



P U T U S A N

Nomor 588/Pid.B/2020/PN.JKT.SEL

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

Pengadilan Negeri Jakarta Selatan yang mengadili perkara pidana dengan acara pemeriksaan biasa dalam tingkat pertama, telah menjatuhkan putusan sebagai berikut dalam perkara Terdakwa:

1. Nama lengkap : STEPHANI MARIA VIANEY PANGESTU, S,H;
2. Tempat lahir : Jakarta
3. Umur/tanggal lahir : 52 tahun/13 Januari 1966;
4. Jenis kelamin : Perempuan;
5. Kebangsaan : Indonesia
6. Tempat tinggal : Jl. Jatinegara Timur No. 101 Blok A/9, RT.001/RW 002 Kelurahan Bali Meister, Kecamatan Jatinegara Jakarta Timur atau Sentul City Blok F21 Sentuyl, Kabupaten Bogor;
7. Agama : Khatolik;
8. Pekerjaan : Natoris/Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT);
9. Pendidik : S-2

Terdakwa ditahan dalam tahanan Rumah Tahanan Negara berdasarkan Surat Perintah/Penahan oleh:

1. Penyidik sejak tanggal 19 Februari 2020 sampai dengan tanggal 9 Maret 2020;
2. Perpanjangan Penuntut Umum sejak tanggal 10 Maret 2020 sampai dengan tanggal 18 April 2020;
3. Penuntut Umum sejak tanggal 16 April 2020 sampai dengan tanggal 5 Mei 2020;
4. Perpanjangan Ketua Pengadilan Negeri Jakarta Selatan sejak tanggal 6 Mei 2020 sampai dengan tanggal 4 Juni 2020;
5. Hakim Pengadilan Negeri Jakarta Selatan sejak tanggal 19 Mei 2020 sampai dengan tanggal 17 Juni 2020;
6. Perpanjangan Ketua Pengadilan Negeri Jakarta Selatan sejak tanggal 18 Juni 2020 sampai dengan tanggal 16 Agustus 2020;

Hal 1 dari 64 hal.Put.Pid.No.588/Pid.B/2020/PN Jkt.Sel.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Terdakwa didampingi Penasihat Hukum Kurniadi, S.H., Saiful Anam, S.H., M.H., dkk., Para Advokat pada kantor Hukum "KURNIADI & PARTER'S" yang berkantor di Kemayoran Jakarta Pusat, berdasarkan Kuasa Khusus tanggal 02 Juni 2020;

PENGADILAN NEGERI tersebut;

Setelah membaca:

- Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Jakarta Selatan Nomor 588/Pid.B/2020/PN.JKT.SEL tanggal 19 Mei 2020 tentang Penunjukan Majelis Hakim;
- Penetapan Majelis Hakim Nomor 588/Pid.B/2020/PN.JKT.SEL tanggal 20 Juni 2020 tentang penetapan hari sidang;
- Berkas perkara dan surat-surat lain yang bersangkutan;

Setelah mendengar keterangan Saksi-saksi, dan terdakwa serta memperhatikan bukti surat dan barang bukti yang diajukan dipersidangan;

Setelah mendengar pembacaan tuntutan pidana yang diajukan oleh Penuntut Umum yang pada pokoknya sebagai berikut :

1. Menyatakan terdakwa **STEPHANI MARIA VIANNEY PANGESTU, SH** telah terbukti secara sah dan meyakinkan bersalah melakukan tindak pidana yaitu **"Dengan sengaja memakai akta otentik yang isinya tidak sejati atau yang dipalsukan seolah-olah benar dan tidak dipalsu, jika karena pemakaian tersebut dapat menimbulkan kerugian"**, sebagaimana diatur dan diancam pidana dalam Pasal 266 ayat (2) KUHP sebagaimana Dakwaan Alternatif kedua pada Surat Dakwaan Penuntut Umum;
2. Menjatuhkan pidana penjara terhadap terdakwa **STEPHANI MARIA VIANNEY PANGESTU, SH** selama **3 (tiga) tahun** dikurangi masa penangkapan dan penahanan yang telah dijalankan dengan perintah tetap ditahan
3. Menyatakan terhadap barang bukti berupa :
 - 1 (satu) eksemplar asli Minuta Akta Jual Beli Nomor : 96/2009 tanggal 02 September 2009, yang dibuat oleh Notaris UKON KRISNAJAYA, S.H., SpN;
Dikembalikan kepada darimana benda tersebut disita yaitu Saksi UKON KRISNAJAYA, S.H., SpN
 1. 1 (satu) lembar asli duplikat Kutipan Akta Nikah Nomor: K6/MJ-4/PW01/65/2002 tanggal 18 Februari 2002;

Hal 2 dari 64 hal.Put.Pid.No.588/Pid.B/2020/PN Jkt.Sel.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. 1 (satu) lembar fotocopy legalisir Salinan Penetapan Nomor : 0388/Pdt.P/2013/PAJT tanggal 2 Desember 2013 yang dikeluarkan oleh Pengadilan Agama Jakarta Timur;
3. 1 (satu) lembar fotocopy legalisir Surat Keterangan Ahli Waris bulan Agustus 2006 mengetahui Lurah Cipinang Melayu Nomor: 366/1.711.1 tanggal 31 Agustus 2006 dan mengetahui Camat Makasar Nomor : 223/1.711.1 tanggal 4 September 2006;
4. 2 (dua) lembar fotocopy legalisir Surat Keterangan (pesan-pesan) SIBOEN DIPOATMODJO tanggal 01 Januari 2002;
5. 1 (satu) lembar kwitansi No. EGS. 2506209 sudah terima dari ibu Stephani banyaknya uang Rp. 100.000.000,- (seratus juta rupiah) untuk pembayaran pinjaman yang akan dikembalikan tanggal 25 Juli 2009 tertanggal 25 Juni 2009 yang bertandatangan Ekananto Gandhi Samadi;
6. 1 (satu) lembar fotokopi bertuliskan Kepada Yth. Ibu Stephani 0218513891, No EGS 2506209, sudah terima dari IBU STEPHANI banyak uang #seratus juta Saja# untuk pembayaran pinjaman yang akan dikembalikan tgl 25 July 2009, jumlah Rp. 100.000.000,- , 25 Juni 2009 yang ditandatangan Ekananto Gandhi Samadi yang bertuliskan tangan asli dengan hormat sehubungan dengan pinjaman yang terdahulu sejumlah Rp. 500.000.000,- (lima ratus juta saja) bunganya sejumlah Rp. 15.000.000,- (lima belas juta saja) akan dibayarkan setiap tanggal 5 setiap bulannya , 25 Juni 2009 yang ditandatangan Ekananto Gandhi Samadi;
7. Fotocopy 1 (satu) lembar kepada Yth. Ibu Stephani 021-8513891, kwitansi No. EGS 0506209 sudah terima dari Ibu Stephani Banyaknya uang #dua ratus juta saja# untu k pembayaran tanah dan bangunan yang terletak di Jl. Wijaya I / No. 30 JKT SEL senilai Rp. 6.500.000.000,- jumlah Rp. #200.000.000,- JKT 05 Juni 2009, yang ditandatangan Ekananto Gandhi Samadi, dengan bertuliskan tangan asli kepada Yth Ibu Stephani 021-8513891

Dikembalikan kepada darimana benda tersebut disita yaitu Saksi YVETTE PRIMESTRI

1. 1 (satu) lembar fotocopy Akta Jual Beli Nomor : 96/2009 tanggal 02 September 2009 yang dibuat dihadapan UKON KRISNAJAYA, S.H., S.pN selaku PPAT Jakarta Selatan;

Hal 3 dari 64 hal.Put.Pid.No.588/Pid.B/2020/PN Jkt.Sel.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. 1 (satu) lembar fotocopy tanda terima Kantor Pertanahan Kota Administrasi Jakarta Selatan No. Bukti Penyerahan 28648, tanggal 07/10/2009, penerima dokumen Vincentius Putera atas nama Stephani Maria Vianney, S.H.;
3. 1 (satu) lembar fotocopy tanda terima Dokumen Kantor Pertanahan Kota Administrasi Jakarta Selatan nomor berkas permohonan: 31288/2009 tanggal 10 September 2009, nama pemohon Vincentius Putera, kegiatan peralihan Hak-Jual Beli (SPOPP-3.20),
4. 1 (satu) lembar fotocopy surat permohonan peralihan hak Jual Beli dari Vincentius Putera selaku kuasa dari Stephani Maria Vianney S.H., kepada Yth Kepala Kantor Pertanahan Kota Administrasi Jakarta Selatan Jl. Prapanca Raya No. 9 Jakarta Selatan yang ditanda tangani Vincentius Putera;
5. 1 (satu) lembar foto copy legalisir KTP a/n Suharti, Juni Wulandari, Ekananto Gandhi Samadi, Yanu Wasisto, Herman Trihatmo yang diterangkan sesuai dengan surat aslinya dan ditandatangani Ukon Krisnajaya, S.H., SpN Notaris di Jakarta tanggal 02 September 2009;
6. 1 (satu) lembar foto copy legalisir Kartu Keluarga Nomor 5707.075203 tanggal 25 Agustus 2006, Kepala Keluarga Ekananto Gandhi Samadi;
7. 1 (satu) lembar fotocopy legalisir Kartu Keluarga tanggal 04 Oktober 2005 Kepala Keluarga Suharti;
8. 1 (satu) lembar fotocopy legalisir Kartu Keluarga nomor 5801.061403 tanggal 11 Desember 2007 Kepala Keluarga Herman Trihatmo;
9. 1 (satu) lembar fotocopy legalisir Kartu Keluarga nomor 10170206090300028 tanggal 19 Maret 2009 Kepala Keluarga Stephani Maria Vianney, S.H.;
- 10.1 (satu) lembar fotocopy legalisir KTP atas nama Vincentius Putera P yang diterangkan sesuai dengan surat aslinya dan ditandatangani Ukon Krisnajaya, S.H., S.PN Notaris di Jakarta tanggal 02 September 2009;
- 11.1 (satu) lembar fotocopy legalisir Surat Keterangan Nomor 175/PPAT-JKS/IX/2009 tanggal 14 September 2009 yang ditanda tangani oleh Ukon Krisnajaya, S.H., S.PN;
- 12.1 (satu) lembar fotocopy legalisir Surat Nomor 159/PPAT-JKS/IX/2009 tanggal 09 September 2009 perihal surat pengantar penyampaian akta jual beli yang ditanda tangani oleh Ukon Krisnajaya, S.H., S.PN;

Hal 4 dari 64 hal.Put.Pid.No.588/Pid.B/2020/PN Jkt.Sel.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- 13.1 (satu) lembar fotocopy legalisir surat kuasa dari Stephani Maria Vianney SH kepada Ukon Krisnajaya, S.H., SpN tanggal 2 September 2009 yang ditandatanganinya di atas materai Rp. 6000,-;
- 14.1 (satu) lembar fotocopy legalisir surat tugas dari Ukon Krisnajaya kepada Vincentius Putera P untuk mengurus peralihan hak atas sertifikat hak milik No. 752/Petogogan, Surat Ukur No. 80/1978 tgl. 19-06-1978 seluas 616 m²;
- 15.1 (satu) lembar fotocopy legalisir Bank DKI Resi Pembayaran Pajak PBB atas nama wajib pajak Suharti cs senilai Rp. 10.693.435 berstempel lunas tanggal 04 September 2009 yang diterangkan sesuai dengan surat aslinya dan ditandatangani Ukon Krisnajaya, S.H. SpN Notaris di Jakarta tanggal 02 September 2009;
- 16.1 (satu) lembar foto copy legalisir surat permohonan pencatatan perubahan data kepemilikan tanah atas nama pemohon Stephani Maria Vianney, SH tanggal 2 September 2009 yang ditandatangani di atas materai 6000 telah dicatat dalam Data Base Komputer tanggal 4-9-2009 nomor 552/S/IX/09;
- 17.1 (satu) lembar fotocopy legalisir Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan tahun 2008 yang diterangkan sesuai dengan surat aslinya dan ditandatangani oleh Ukon Krisnajaya, SH, SpN Notaris di Jakarta tanggal 02 September 2009;
- 18.1 (satu) lembar fotocopy legalisir Surat Setoran Pajak (SSP) Nomor wajib pajak 06.789.097.0-005.000 atas nama wajib pajak Ekananto Gandhi Samadi cs yang diterangkan sesuai dengan surat aslinya dan ditandatangani oleh Ukon Krisnajaya, SH, SpN Notaris di Jakarta tanggal 02 September 2009;
- 19.1 (satu) lembar fotocopy legalisir surat setoran Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan (SSB) atas nama wajib pajak Setphani Maria Vianney, SH yang diterangkan sesuai dengan surat aslinya dan ditandatangani oleh Ukon Krisnajaya, SH, SpN Notaris di Jakarta tanggal 02 September 2009
- 20.1 (satu) lembar fotocopy legaliser bukti penerimaan Surat dari Direktorat Jendral Pajak Kanwil Jakarta Timur Kantor Pelayanan Pajak Pratama Jakarta Duren Sawit tanggal 08 September 2009;

Dikembalikan kepada darimana benda tersebut disita yaitu Saksi ISWANTOKO, AMD

Hal 5 dari 64 hal.Put.Pid.No.588/Pid.B/2020/PN Jkt.Sel.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

4. Menetapkan agar TERDAKWA, membayar biaya perkara sebesar Rp 2.000,- (dua ribu rupiah)

Setelah mendengar pembelaan Penasihat Hukum terdakwa yang pada pokoknya bahwa berdasarkan uraian Yuridis Pledoi ini, Tim Penasehat Hukum yang pada pokoknya adalah:

- Bahwa data yang tercantum dalam AJB adalah data yang disampaikan Terdakwa kepada saksi Ukhon Krisnajaya, S.H., S.pN berupa KTP dan KK, namun saksi Ukhon Krisnajaya, S.H., S.pN selaku notaris pembuat AJB tidak menanyakan kebenaran identitas tersebut kepada Terdakwa, sehingga terdapat identitas Terdakwa yang tidak sesuai dengan keadaan yang sebenarnya bukan atas permintaan Terdakwa melainkan atas inisiatif saksi Ukhon Krisnajaya, S.H., S.pN selaku notaris yang membuat AJB tersebut;
- Bahwa saksi Yvette Primesti tidak memiliki hubungan hukum dengan tanah SHM a quo, sedangkan para penjualnya semuanya adalah ahli waris yang berhak terhadap onyek tanah a quo tidak ada yang keberatan;
- Bahwa ketidak sesuaian identitas yang tercantum dalam KTP dan KK Terdakwa tersebut merupakan lingkup Administrasi kependudukan, untuk melakukan verifikasi kebenaran data merupakan kewajiban pemerintah sebagaimana diatur dalam ketentuan Pasal 11 UU-RI No. 23/2006;
- Bahwa berdasarkan ketentuan undang-undang tersebut, penduduk yang mengetahui kalau data identitasnya yang tercantum dalam KTP tidak sesuai dengan keadaan yang sebenarnya, tidak harus berakhir dengan pemidanaan, melainkan dapat dilakukan penyesuaian dan perbaikan melalui dispenduk capil, dan paling ekstrim hanya saksi administrasi;
- Bahwa unsur dalam Pasal 263 ayat (2) KUHP merujuk pada surat biasa, sedangkan obyek pemalsuan dalam perkara ini merujuk pada Akta Otentik, yakni KTP, KK dan Akta Jual beli, sehingga pembahasan dakwaan Alternatif ke tiga haruslah dikesampingkan;

Berdasarkan hal-hal yang telah diurai diatas, Penasehat Hukum mohon agar yang Mulia Majelis Hakim memutus perkara ini dengan amar putusan yang isinya sebagai berikut:

1. Menyatakan bahwa Terdakwa Stephani Maria Vianney Pangestu tidak terbukti melakukan tindak pidana yang didakwakan Jaksa Penuntut Umum baik Dakwaan Alternatif Kesatu, Alternatif Kedua dan Dakwaan Alternatif Ketiga;

Hal 6 dari 64 hal.Put.Pid.No.588/Pid.B/2020/PN Jkt.Sel.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Menyatakan oleh karenanya membebaskan Terdakwa Stephani Maria Vianney Pangestu dari seluruh dakwaan dan tuntutan hukum;
3. Memulihkan hak Terdakwa dalam hal kemampuan, kedudukan, harkat dan martabatnya, pada keadaan semula;
4. Memerintahkan Jaksa Penuntut Umum agar mengeluarkan Terdakwa Stephani Maria Vianney Pangestu, S.H dari Rumah Tahanan Negara;
5. Mengembalikan seluruh barang bukti kepada pemiliknya yang sah;
6. Membebaskan biaya perkara sesuai hukum;

Atau apabila Yang Mulia Majelis Hakim Pengadilan Negeri Jakarta Selatan yang memeriksa perkara ini berpendapat lain, Penasehat Hukum mohon putusan yang seadil-adilnya (Ex Aequo Et Bono);

Setelah mendengar tanggapan Penuntut Umum secara lisan terhadap pembelaan Terdakwa yang pada pokoknya tetap pada tuntutnnya, dan atas tanggapan Jaksa Penuntut Umum tersebut, Penasehat Hukum Terdakwa telah pula menanggapi secara lesan menyatakan tetap pada pembelaannya;

Menimbang, bahwa terdakwa didakwa berdasarkan dakwaan Penuntut Umum yang pada pokoknya sebagai berikut:

Kesatu

-----Bahwa Terdakwa **STEPHANI MARIA VIANNEY PANGESTU, SH**, pada bulan September 2009 atau setidaknya-tidaknya di tahun 2009, bertempat di kantor Notaris di Graha Seti 1 Jalan KH Abdul Syafei Blok A No.19, Tebet Jakarta Selatan dan di Kantor Pertanahan Kota Administrasi Jakarta Selatan, atau setidaknya-tidaknya di suatu tempat yang masih termasuk dalam Daerah Hukum Pengadilan Negeri Jakarta Selatan, **telah menyuruh memasukkan keterangan palsu ke dalam suatu akta otentik mengenai sesuatu hal yang kebenarannya harus dinyatakan oleh akta itu, dengan maksud untuk memakai atau menyuruh orang lain memakai akta itu seolah-olah keterangannya sesuai dengan kebenaran, jika pemakaian itu dapat menimbulkan kerugian**, yang dilakukan dengan cara-cara atau uraian perbuatan sebagai berikut:

- Bahwa sekitar tahun 2008 almarhum EKANANTO GANDI SAMADI, suami dari YVETTE PRIMESTRI bermaksud menjual rumah miliknya yang terletak di Jalan Wijaya I No.30 Kelurahan Petogogan Kecamatan Kebayoran Baru Jakarta Selatan dengan alas hak berupa SHM 752/PETOGOGAN, tercatat atas nama SUHARTI, EKANANTO GANDI SAMADI, YANU WASISTO, HERMAN TRIHATMO dan JUNI WULANDARI kepada seseorang yang bernama LINDA. Untuk itu

Hal 7 dari 64 hal.Put.Pid.No.588/Pid.B/2020/PN Jkt.Sel.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Almarhum EKANANTO GANDI SAMADI meminta YANU WASISTO, HERMAN TRIHATMO dan YUNI WULANDARI untuk menandatangani surat pelepasan hak kepada EKANANTO GANDI SAMADI karena rumah yang akan dijual tersebut merupakan rumah warisan orang tua Almarhum EKANANTO GANDI SAMADI, YANU WASISTO, HERMAN TRIHATMO dan YUNI WULANDARI;

- Bahwa pada tahun 2009 Terdakwa menghubungi UKON KRISNAJAYA, SH. SPn. selaku Notaris/PPAT, menyampaikan bahwa Terdakwa akan membeli tanah berikut rumah di atasnya terletak di Jalan Wijaya I No.30 Kelurahan Petogogan, Kecamatan Kebayoran Baru Jakarta Selatan. Untuk itu Terdakwa meminta Notaris/PPAT UKON KRISNAJAYA SH. SPn., melakukan pengecekan keaslian sertifikat tanah dari rumah tersebut serta membuat Akte Jual Beli atas Tanah dan Rumah tersebut. Dari hasil pengecekan, sertifikat atas Tanah dan rumah tersebut Asli;
- Bahwa sesuai dengan permintaan Terdakwa, tanggal 2 September 2009 Notaris/PPAT UKON KRISNAJAYA, SH. SPn. membuat Akta Jual Beli Nomor 96/2009 tertanggal 2 September 2009 yang isinya pada pokoknya:
Pihak I : SUHARTI, EKANANTO GANDI SAMADI, YANU WASISTO, HERMAN TRIHATMO dan YUNI WULANDARI, selaku Penjual;
Pihak II : STEPHANI MARIA VIANNEY, SH. selaku Pembeli;
Objek : Sebidang tanah seluas 616 m2 yang terletak di Jl. Wijaya I No. 30 Kelurahan Petogogan, Kecamatan Kebayoran Baru, Jakarta Selatan sebagaimana diterangkan dalam SHM Nomor 752/Petogogan atas nama SUHARTI, EKANANTO GANDI SAMADI, YANU WASISTO, HERMAN TRIHATMO dan YUNI WULANDARI;
Harga : Rp 3.480.000.000,-
- Bahwa untuk pembuatan Akta Jual Beli Nomor 96/2009 tertanggal 2 September 2009 tersebut, Terdakwa telah menyerahkan kepada Notaris / PPAT UKON KRISNAJAYA SH. SPn. antara lain:
 - 1). Foto Copy Kartu Tanda Penduduk (KTP) atas nama STEPHANI MARIA VIANNEY, S.H. yang Aslinya telah diperlihatkan kepada Notaris/PPAT UKON KRISNAJAYA, SH. SPn., dengan uraian dalam KTP :
 - NIK : 10.17.02.530166.0001
 - Nama : STEPHANI MARIA VIANNEY, S.H.
 - Tempat/Tanggal lahir : Jakarta, 13-01-1966

Hal 8 dari 64 hal.Put.Pid.No.588/Pid.B/2020/PN Jkt.Sel.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Jenis kelamin : Wanita
- Agama : Khatolik
- Kewarganegaraan : WNI
- Pekerjaan : Pegawai Swasta
- Status Perkawinan : Tidak Kawin
- Alamat : Perumahan Karaba Indah Blok F/ 25,
Rt/Rw 06/08, Desa Wadas,
Kecamatan Teluk Jambe Timur,
Kabupaten Karawang;

2) Foto Copy Kartu Keluarga (KK) atas nama STEPHANI MARIA VIANNEY,SH yang Aslinya telah diperlihatkan kepada Notaris/PPAT UKON KRISNAJAYA, SH. SPn., dengan uraian :

- Nomor Kartu Keluarga : 10170206090300028
- Nama Kepala Keluarga : STEPHANI MARIA VIANNEY, S.H.
- Alamat : Perum Karaba Indah Blok F/25 Rt.
06/08
- Kode Pos : 41361
- Kelurahan/Desa : Wadas
- Propinsi : Jawa Barat
- Kabupaten : Karawang
- Kecamatan : Teluk Jambe Timur

- Bahwa selanjutnya Notaris/PPAT UKON KRISNAJA, SH SPn. setelah terlebih dahulu memcocokkan Foto copy KTP Kabupaten Karawang atas nama STEPHANI MARIA VIANNEY, SH dengan Aslinya yang diperlihatkan oleh Terdakwa, Notaris/PPAT UKON KRISNAJA, SH SPn. menuangkan keterangan yang tertera dalam KTP tersebut ke dalam Akta Jual Beli Nomor 96/2009 tertanggal 2 September 2009;
- Bahwa Foto copy KTP Kabupaten Karawang atas nama STEPHANI MARIA VIANNEY, SH yang telah dicocokkan oleh Notaris/PPAT UKON KRISNAJA, SH SPn. dengan Aslinya, **yang Terdakwa serahkan kepada Notaris/PPAT UKON KRISNAJA, SH SPn. untuk pembuatan Akta Jual Beli Nomor 96/2009 tertanggal 2 September 2009** yang antara lain memuat keterangan NIK 10.17.02.530166.0001, Tempat/Tanggal lahir Jakarta 13-01-1966, Pekerjaan Pegawai Swasta, Status Perkawinan Belum Kawin, Alamat Perumahan Karaba Indah Blok F/ 25, Rt 06/ Rw 08, Desa Wadas, Kecamatan Teluk Jambe Timur, Kabupaten Karawang,

Hal 9 dari 64 hal.Put.Pid.No.588/Pid.B/2020/PN Jkt.Sel.

Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui :
Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



adalah KTP yang sengaja oleh Terdakwa diminta untuk dibuatkan oleh seseorang bernama JIMMY pada tahun 1993; dengan menyerahkan pas foto, Fotocopy KTP atas nama Terdakwa yang dikeluarkan oleh Lurah di Jakarta Timur; dan KTP tersebut kemudian diperpanjang sampai tahun 2009;

- Terdakwa mengetahui dan menyadari bahwa keterangan yang diuraikan di dalam foto copy Kartu Tanda Penduduk (KTP) Kabupaten Karawang atas nama STEPHANI MARIA VIANNEY,S.H yang telah dicocokkan oleh Notaris/PPAT UKON KRISNAJA, SH SPn. dengan Aslinya, **yang Terdakwa serahkan kepada Notaris/PPAT UKON KRISNAJA, SH SPn. untuk pembuatan Akta Jual Beli Nomor 96/2009 tertanggal 2 September 2009;** yang kemudian data atau keterangan yang tertera di dalam KTP tersebut oleh Notaris/PPAT UKON KRISNAJA, SH SPn. dituangkan ke dalam Akta Jual Beli Nomor 96/2009 tertanggal 2 September 2009, adalah keterangan yang tidak benar atau bertentangan dengan kenyataan sebenarnya yakni :
 - Bahwa keterangan tentang alamat Terdakwa STEPHANI MARIA VIANNEY,S.H sebagaimana diterangkan di dalam KTP tersebut yakni ***Perumahan Karaba Indah Blok F / 25, Rt/Rw 06/08, Desa wadas, Kecamatan Teluk Jambe Timur, Kabupaten Karawang*** adalah keterangan yang tidak benar dan bertentangan dengan keadaan yang sebenarnya karena Terdakwa tidak pernah tinggal di alamat tersebut. Berdasarkan data base Dinas Kependudukan dan Catatan Sipil Kabupaten Karawang, orang yang bertempat tinggal di alamat yang tercantum pada KTP atas nama STEPHANI MARIA VIANNEY,S.H tersebut yaitu ***Perumahan Karaba Indah Blok F / 25, Rt/Rw 06/08, Desa wadas, Kecamatan Teluk Jambe Timur, Kabupaten Karawang*** adalah IR. H.WASDIRO.
 - Bahwa NIK (Nomor Induk Kependudukan) sebagaimana disebutkan di dalam KTP STEPHANI MARIA VIANNEY,S.H tersebut yaitu nomor ***1017025301660001*** adalah nomor yang tidak benar karena tidak tercatat dalam data base Dinas Kependudukan dan Catatan Sipil Kabupaten Karawang.
 - Bahwa keterangan mengenai pekerjaan Terdakwa STEPHANI MARIA VIANNEY,S.H sebagaimana disebutkan di dalam KTP tersebut yaitu ***Pegawai Swasta*** adalah keterangan yang tidak benar dan bertentangan dengan keadaan yang sebenarnya karena pada



kenyataannya pekerjaan Terdakwa STEPHANI MARIA VIANNEY,S.H adalah Notaris.

- Bahwa keterangan tentang Status Perkawinan Terdakwa STEPHANI MARIA VIANNEY,S.H sebagaimana disebutkan di dalam KTP tersebut yaitu **Tidak Kawin** adalah keterangan yang tidak benar dan bertentangan dengan keadaan yang sebenarnya karena pada kenyataannya sejak tahun 1995 Terdakwa sudah menikah dan telah dikaruniai seorang anak.
- Bahwa selanjutnya Akta Jual Beli Akta Jual Beli Nomor 96/2009 tertanggal 2 September 2009, oleh Terdakwa telah digunakan sebagai dasar untuk mengajukan Balik Nama terhadap SHM 752/Petogogan dari semula atas nama SUHARTI, EKANANTO GANDI SAMADI, YANU WASISTO, HERMAN TRIHATMO dan YUNI WULANDARI menjadi atas nama Terdakwa STEPHANI MARIA VIANNEY, SH, dengan cara memberikan kuasa kepada VINCENTIUS PUTERA P suami Terdakwa untuk mengajukan permohonan balik nama. Kemudian VINCENTIUS PUTERA P mengajukan permohonan balik nama atas sertifikat tersebut kepada Kantor BPN Jakarta Selatan dengan melampirkan dokumen antara lain:
 - **Fotocopy Kartu Tanda Penduduk atas nama STEPHANI MARIA VIANNEY, SH dengan Nomor Induk Kependudukan 10.17.02.530166.0001** yang telah dicocokkan Notaris/PPAT UKON KRISNAJA, SH SPn. dengan Aslinya;
 - **Foto copy Kartu Keluarga atas nama STEPHANI MARIA VIANNEY, SH Nomor 10170206090300028**
 - Asli bukti pembayaran Pajak Penjual dan Pajak Pembeli;
 - Fotocopy PBB dan tanda lunas;
 - Asli SHM No 752/Petogogan;
 - Asli bukti pembayaran bea balik nama;
 - Fotocopy NPWP
 - Surat Kuasa dari Terdakwa kepada VINCENTIUS PUTERA P.
 - Surat Tugas dari Notaris/PPAT UKON KRISNAJAYA, SH. SPn kepada VINCENTIUS PUTERA P.
- Bahwa permohonan balik nama atas SHM 752/Petogogan dari semula atas nama SUHARTI, EKANANTO GANDI SAMADI, YANU WASISTO, HERMAN TRIHATMO dan YUNI WULANDARI menjadi atas nama



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Terdakwa STEPHANI MARIA VIANNEY, SH, telah disetujui oleh pihak BPN, sehingga Sertifikat Hak Milik tersebut berubah kepemilikan menjadi atas nama Terdakwa STEPHANI MARIA VIANNEY, SH.

- Bahwa hingga EKANANTO GANDI SAMADI meninggal dunia karena sakit pada tanggal 05 September 2015 dan hingga saat ini, Pelapor YVETTE PRIMESTRI selaku Isteri dan atau ahli waris dari Almarhum EKANANTO GANDI SAMADI tidak pernah menerima pembayaran apapun dan menandatangani surat apapun terkait penjualan terhadap aset tersebut;
- Bahwa perbuatan Terdakwa sebagaimana telah diuraikan diatas, telah merugikan YVETTE PRIMESTRI selaku isteri dan atau ahli waris dari Almarhum EKANANTO GANDI SAMADI karena Sertifikat Hak Milik atas tanah dan rumah tersebut telah beralih menjadi milik Terdakwa sehingga YVETTE PRIMESTRI selaku ahli waris dari Almarhum EKANANTO GANDI SAMADI tidak dapat memanfaatkan tanah tersebut.

-----Perbuatan terdakwa tersebut merupakan tindak pidana sebagaimana diatur dan diancam pidana dalam Pasal 266 ayat (1) KUHP;

Atau

Kedua

-----Bahwa Terdakwa **STEPHANI MARIA VIANNEY PANGESTU, SH**, pada bulan September 2009 atau setidaknya-tidaknya di tahun 2009, bertempat di kantor Notaris di Graha Seti 1 Jalan KH Abdul Syafei Blok A No.19, Tebet Jakarta Selatan dan di Kantor Pertanahan Kota Administrasi Jakarta Selatan, atau setidaknya-tidaknya di suatu tempat yang masih termasuk dalam Daerah Hukum Pengadilan Negeri Jakarta Selatan, **telah dengan sengaja memakai akta tersebut seolah-olah isinya sesuai dengan kebenaran, jika karena pemakaian tersebut dapat menimbulkan kerugian**, yang dilakukan dengan cara-cara atau uraian perbuatan sebagai berikut:-----

- Bahwa sekitar tahun 2008 almarhum EKANANTO GANDI SAMADI, suami dari YVETTE PRIMESTRI bermaksud menjual rumah miliknya yang terletak di Jalan Wijaya I No.30 Kelurahan Petogogan Kecamatan Kebayoran Baru Jakarta Selatan dengan alas hak berupa SHM 752/PETOGOGAN, tercatat atas nama SUHARTI, EKANANTO GANDI SAMADI, YANU WASISTO, HERMAN TRIHATMO dan JUNI WULANDARI kepada seseorang yang bernama LINDA. Untuk itu Almarhum EKANANTO GANDI SAMADI meminta YANU WASISTO, HERMAN TRIHATMO dan YUNI WULANDARI untuk menandatangani surat pelepasan hak kepada EKANANTO GANDI SAMADI karena rumah

Hal 12 dari 64 hal.Put.Pid.No.588/Pid.B/2020/PN Jkt.Sel.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

yang akan dijual tersebut merupakan rumah warisan orang tua Almarhum EKANANTO GANDI SAMADI, YANU WASISTO, HERMAN TRIHATMO dan YUNI WULANDARI;

- Bahwa pada tahun 2009 Terdakwa menghubungi UKON KRISNAJAYA, SH. SPn. selaku Notaris/PPAT, menyampaikan bahwa Terdakwa akan membeli tanah berikut rumah di atasnya terletak di Jalan Wijaya I No.30 Kelurahan Petogogan, Kecamatan Kebayoran Baru Jakarta Selatan. Untuk itu Terdakwa meminta Notaris/PPAT UKON KRISNAJAYA SH. SPn. melakukan pengecekan keaslian sertifikat tanah dari rumah tersebut serta membuat Akte Jual Beli atas Tanah dan Rumah tersebut. Dari hasil pengecekan, sertifikat atas Tanah dan rumah tersebut Asli;
- Bahwa sesuai dengan permintaan Terdakwa, tanggal 2 September 2009 Notaris/PPAT UKON KRISNAJAYA, SH. SPn. membuat Akta Jual Beli Nomor 96/2009 tertanggal 2 September 2009 yang isinya pada pokoknya :

Pihak I : SUHARTI, EKANANTO GANDI SAMADI, YANU WASISTO, HERMAN TRIHATMO dan YUNI WULANDARI, selaku Penjual;

Pihak II : STEPHANI MARIA VIANNEY, SH. selaku Pembeli;

Objek : Sebidang tanah seluas 616 m2 yang terletak di Jl. Wijaya I No. 30 Kelurahan Petogogan, Kecamatan Kebayoran Baru, Jakarta Selatan sebagaimana diterangkan dalam SHM Nomor 752/Petogogan atas nama SUHARTI, EKANANTO GANDI SAMADI, YANU WASISTO, HERMAN TRIHATMO dan YUNI WULANDARI;

Harga : Rp 3.480.000.000,-

- Bahwa untuk pembuatan Akta Jual Beli Nomor 96/2009 tertanggal 2 September 2009 tersebut, Terdakwa telah menyerahkan kepada Notaris / PPAT UKON KRISNAJAYA SH. SPn. antara lain:

1). Foto Copy Kartu Tanda Penduduk (KTP) atas nama STEPHANI MARIA VIANNEY, S.H. yang Aslinya telah diperlihatkan kepada Notaris/PPAT UKON KRISNAJAYA, SH. SPn., dengan uraian dalam KTP :

- NIK : 10.17.02.530166.0001
- Nama : STEPHANI MARIA VIANNEY, S.H.
- Tempat/Tanggal lahir : Jakarta, 13-01-1966
- Jenis kelamin : Wanita
- Agama : Khatolik

Hal 13 dari 64 hal.Put.Pid.No.588/Pid.B/2020/PN Jkt.Sel.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Kewarganegaraan : WNI
- Pekerjaan : Pegawai Swasta
- Status Perkawinan : Tidak Kawin
- Alamat : Perumahan Karaba Indah Blok F/ 25, Rt/Rw 06/08, Desa Wadas, Kecamatan Teluk Jambe Timur, Kabupaten Karawang;

2) Foto Copy Kartu Keluarga (KK) atas nama STEPHANI MARIA VIANNEY,SH yang Aslinya telah diperlihatkan kepada Notaris/PPAT UKON KRISNAJAYA, SH. SPn., dengan uraian :

- Nomor Kartu Keluarga : 10170206090300028
- Nama Kepala Keluarga : STEPHANI MARIA VIANNEY, S.H.
- Alamat : Perum Karaba Indah Blok F/25 Rt. 06/08
- Kode Pos : 41361
- Kelurahan/Desa : Wadas
- Propinsi : Jawa Barat
- Kabupaten : Karawang
- Kecamatan : Teluk Jambe Timur

- Bahwa selanjutnya Notaris/PPAT UKON KRISNAJA, SH SPn. setelah terlebih dahulu memcocokkan Foto copy KTP Kabupaten Karawang atas nama STEPHANI MARIA VIANNEY, SH dengan Aslinya yang diperlihatkan oleh Terdakwa, Notaris/PPAT UKON KRISNAJA, SH SPn. menuangkan keterangan yang tertera dalam KTP tersebut ke dalam Akta Jual Beli Nomor 96/2009 tertanggal 2 September 2009;
- Bahwa Foto copy KTP Kabupaten Karawang atas nama STEPHANI MARIA VIANNEY, SH yang telah dicocokkan oleh Notaris/PPAT UKON KRISNAJA, SH SPn. dengan Aslinya, **yang Terdakwa serahkan kepada Notaris/PPAT UKON KRISNAJA, SH SPn. untuk pembuatan Akta Jual Beli Nomor 96/2009 tertanggal 2 September 2009** yang antara lain memuat keterangan NIK 10.17.02.530166.0001, Tempat/Tanggal lahir Jakarta 13-01-1966, Pekerjaan Pegawai Swasta, Status Perkawinan Belum Kawin, Alamat Perumahan Karaba Indah Blok F/ 25, Rt 06/ Rw 08, Desa Wadas, Kecamatan Teluk Jambe Timur, Kabupaten Karawang, adalah KTP yang sengaja oleh Terdakwa diminta untuk dibuatkan oleh seseorang bernama JIMMY pada tahun 1993; dengan menyerahkan pas foto, Fotocopy KTP atas nama Terdakwa yang dikeluarkan oleh Lurah di

Hal 14 dari 64 hal.Put.Pid.No.588/Pid.B/2020/PN Jkt.Sel.

Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui : Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



Jakarta Timur; dan KTP tersebut kemudian diperpanjang sampai tahun 2009;

- Terdakwa mengetahui dan menyadari bahwa keterangan yang diuraikan di dalam foto copy Kartu Tanda Penduduk (KTP) Kabupaten Karawang atas nama STEPHANI MARIA VIANNEY,S.H yang telah dicocokkan oleh Notaris/PPAT UKON KRISNAJA, SH SPn. dengan Aslinya, yang **Terdakwa serahkan kepada Notaris/PPAT UKON KRISNAJA, SH SPn. untuk pembuatan Akta Jual Beli Nomor 96/2009 tertanggal 2 September 2009;** yang kemudian data atau keterangan yang tertera di dalam KTP tersebut oleh Notaris/PPAT UKON KRISNAJA, SH SPn. dituangkan ke dalam Akta Jual Beli Nomor 96/2009 tertanggal 2 September 2009, adalah keterangan yang tidak benar atau bertentangan dengan kenyataan sebenarnya yakni :
 - Bahwa keterangan tentang alamat Terdakwa STEPHANI MARIA VIANNEY,S.H sebagaimana diterangkan di dalam KTP tersebut yakni **Perumahan Karaba Indah Blok F / 25, Rt/Rw 06/08, Desa wadas, Kecamatan Teluk Jambe Timur, Kabupaten Karawang** adalah keterangan yang tidak benar dan bertentangan dengan keadaan yang sebenarnya karena Terdakwa tidak pernah tinggal di alamat tersebut. Berdasarkan data base Dinas Kependudukan dan Catatan Sipil Kabupaten Karawang, orang yang bertempat tinggal di alamat yang tercantum pada KTP atas nama STEPHANI MARIA VIANNEY,S.H tersebut yaitu **Perumahan Karaba Indah Blok F / 25, Rt/Rw 06/08, Desa wadas, Kecamatan Teluk Jambe Timur, Kabupaten Karawang** adalah IR. H.WASDIRO.
 - Bahwa NIK (Nomor Induk Kependudukan) sebagaimana disebutkan di dalam KTP STEPHANI MARIA VIANNEY,S.H tersebut yaitu nomor **1017025301660001** adalah nomor yang tidak benar karena tidak tercatat dalam data base Dinas Kependudukan dan Catatan Sipil Kabupaten Karawang.
 - Bahwa keterangan mengenai pekerjaan Terdakwa STEPHANI MARIA VIANNEY,S.H sebagaimana disebutkan di dalam KTP tersebut yaitu **Pegawai Swasta** adalah keterangan yang tidak benar dan bertentangan dengan keadaan yang sebenarnya karena pada kenyataannya pekerjaan Terdakwa STEPHANI MARIA VIANNEY,S.H adalah Notaris.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa keterangan tentang Status Perkawinan Terdakwa STEPHANI MARIA VIANNEY, S.H sebagaimana disebutkan di dalam KTP tersebut yaitu **Tidak Kawin** adalah keterangan yang tidak benar dan bertentangan dengan keadaan yang sebenarnya karena pada kenyataannya sejak tahun 1995 Terdakwa sudah menikah dan telah dikaruniai seorang anak.
- Bahwa selanjutnya Akta Jual Beli Akta Jual Beli Nomor 96/2009 tertanggal 2 September 2009, oleh Terdakwa telah digunakan sebagai dasar untuk mengajukan Balik Nama terhadap SHM 752/Petogogan dari semula atas nama SUHARTI, EKANANTO GANDI SAMADI, YANU WASISTO, HERMAN TRIHATMO dan YUNI WULANDARI menjadi atas nama Terdakwa STEPHANI MARIA VIANNEY, SH, dengan cara memberikan kuasa kepada VINCENTIUS PUTERA P suami Terdakwa untuk mengajukan permohonan balik nama. Kemudian VINCENTIUS PUTERA P mengajukan permohonan balik nama atas sertifikat tersebut kepada Kantor BPN Jakarta Selatan dengan melampirkan dokumen antara lain:
 - **Fotocopy Kartu Tanda Penduduk atas nama STEPHANI MARIA VIANNEY, SH dengan Nomor Induk Kependudukan 10.17.02.530166.0001** yang telah dicocokkan Notaris/PPAT UKON KRISNAJA, SH SPn. dengan Aslinya;
 - **Foto copy Kartu Keluarga atas nama STEPHANI MARIA VIANNEY, SH Nomor 10170206090300028**
 - Asli bukti pembayaran Pajak Penjual dan Pajak Pembeli;
 - Fotocopy PBB dan tanda lunas;
 - Asli SHM No 752/Petogogan;
 - Asli bukti pembayaran bea balik nama;
 - Fotocopy NPWP
 - Surat Kuasa dari Terdakwa kepada VINCENTIUS PUTERA P.
 - Surat Tugas dari Notaris/PPAT UKON KRISNAJAYA, SH. SPn kepada VINCENTIUS PUTERA P.
- Bahwa permohonan balik nama atas SHM 752/Petogogan dari semula atas nama SUHARTI, EKANANTO GANDI SAMADI, YANU WASISTO, HERMAN TRIHATMO dan YUNI WULANDARI menjadi atas nama Terdakwa STEPHANI MARIA VIANNEY, SH, telah disetujui oleh pihak

Hal 16 dari 64 hal.Put.Pid.No.588/Pid.B/2020/PN Jkt.Sel.



BPN, sehingga Sertifikat Hak Milik tersebut berubah kepemilikan menjadi atas nama Terdakwa STEPHANI MARIA VIANNEY, SH.

- Bahwa hingga EKANANTO GANDI SAMADI meninggal dunia karena sakit pada tanggal 05 September 2015 dan hingga saat ini, Pelapor YVETTE PRIMESTRI selaku Isteri dan atau ahli waris dari Almarhum EKANANTO GANDI SAMADI tidak pernah menerima pembayaran apapun dan menandatangani apapun terkait penjualan terhadap aset tersebut;
- Bahwa perbuatan Terdakwa sebagaimana telah diuraikan diatas, telah merugikan YVETTE PRIMESTRI selaku isteri dan atau ahli waris dari Almarhum EKANANTO GANDI SAMADI karena Sertifikat Hak Milik atas tanah dan rumah tersebut telah beralih menjadi milik Terdakwa sehingga YVETTE PRIMESTRI selaku ahli waris dari Almarhum EKANANTO GANDI SAMADI tidak dapat memanfaatkan tanah tersebut.

-----Perbuatan terdakwa tersebut merupakan tindak pidana sebagaimana diatur dan diancam pidana dalam Pasal 266 ayat (2) KUHP;

Atau

Ketiga

-----Bahwa Terdakwa **STEPHANI MARIA VIANNEY PANGESTU, SH**, pada bulan September 2009 atau setidaknya-tidaknya di tahun 2009, bertempat di kantor Notaris /PPAT UKON KRISNAJAYA SH. SPn.di Graha Seti 1 Jalan KH Abdul Syafei Blok A No.19, Tebet Jakarta Selatan dan atau di Kantor Badan Pertanahan Nasional (BPN) Kota Administrasi Jakarta Selatan, atau setidaknya-tidaknya di suatu tempat yang masih termasuk dalam Daerah Hukum Pengadilan Negeri Jakarta Selatan, **telah dengan sengaja memakai surat palsu atau yang dipalsukan seolah-olah sejati jika pemakaian surat tersebut dapat menimbulkan kerugian**, yang dilakukan dengan cara-cara atau uraian perbuatan sebagai berikut:

- Bahwa sekitar tahun 2008 almarhum EKANANTO GANDI SAMADI, suami dari YVETTE PRIMESTRI bermaksud menjual rumah miliknya yang terletak di Jalan Wijaya I No.30 Kelurahan Petogogan Kecamatan Kebayoran Baru Jakarta Selatan dengan alas hak berupa SHM 752/PETOGOGAN, tercatat atas nama SUHARTI, EKANANTO GANDI SAMADI, YANU WASISTO, HERMAN TRIHATMO dan JUNI WULANDARI kepada seseorang yang bernama LINDA. Untuk itu Almarhum EKANANTO GANDI SAMADI meminta YANU WASISTO, HERMAN TRIHATMO dan YUNI WULANDARI untuk menandatangani surat pelepasan hak kepada EKANANTO GANDI SAMADI karena rumah



yang akan dijual tersebut merupakan rumah warisan orang tua Almarhum EKANANTO GANDI SAMADI, YANU WASISTO, HERMAN TRIHATMO dan YUNI WULANDARI;

- Bahwa pada tahun 2009 Terdakwa menghubungi UKON KRISNAJAYA, SH. SPn. selaku Notaris/PPAT, menyampaikan bahwa Terdakwa akan membeli tanah berikut rumah di atasnya terletak di Jalan Wijaya I No.30 Kelurahan Petogogan, Kecamatan Kebayoran Baru Jakarta Selatan. Untuk itu Terdakwa meminta Notaris/PPAT UKON KRISNAJAYA SH. SPn. melakukan pengecekan keaslian sertifikat tanah dari rumah tersebut serta membuat Akte Jual Beli atas Tanah dan Rumah tersebut, dan dari hasil pengecekan, sertifikat atas Tanah dan rumah tersebut Asli; dan selanjutnya pada tanggal 2 September 2009 Notaris/PPAT UKON KRISNAJAYA, SH. SPn. membuat Akta Jual Beli Nomor 96/2009 tertanggal 2 September 2009 yang isinya pada pokoknya :

Pihak I : SUHARTI, EKANANTO GANDI SAMADI, YANU WASISTO, HERMAN TRIHATMO dan YUNI WULANDARI, selaku Penjual;

Pihak II : STEPHANI MARIA VIANNEY, SH. selaku Pembeli;

Objek : Sebidang tanah seluas 616 m2 yang terletak di Jl. Wijaya I No. 30 Kelurahan Petogogan, Kecamatan Kebayoran Baru, Jakarta Selatan sebagaimana diterangkan dalam SHM Nomor 752/Petogogan atas nama SUHARTI, EKANANTO GANDI SAMADI, YANU WASISTO, HERMAN TRIHATMO dan YUNI WULANDARI;

Harga : Rp 3.480.000.000,-

- Bahwa untuk pembuatan Akta Jual Beli Nomor 96/2009 tertanggal 2 September 2009 tersebut, setelah terlebih dahulu memperlihatkan Aslinya, Terdakwa telah menyerahkan kepada Notaris / PPAT UKON KRISNAJAYA SH. SPn. antara lain:

1) Foto Copy Kartu Tanda Penduduk (KTP) atas nama STEPHANI MARIA VIANNEY, S.H. yang Aslinya telah diperlihatkan kepada Notaris/PPAT UKON KRISNAJAYA, SH. SPn., dengan uraian dalam KTP :

- NIK : 10.17.02.530166.0001
- Nama : STEPHANI MARIA VIANNEY, S.H.
- Tempat/Tanggal lahir : Jakarta, 13-01-1966
- Jenis kelamin : Wanita
- Agama : Khatolik



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Kewarganegaraan : WNI
- Pekerjaan : Pegawai Swasta
- Status Perkawinan : Tidak Kawin
- Alamat : Perumahan Karaba Indah Blok F/ 25,
Rt/Rw 06/08, Desa Wadas, Kecamatan
Teluk Jambe Timur, Kabupaten Karawang;

2) Foto Copy Kartu Keluarga (KK) atas nama STEPHANI MARIA VIANNEY,SH yang Aslinya telah diperlihatkan kepada Notaris/PPAT UKON KRISNAJAYA, SH. SPn., dengan uraian :

- Nomor Kartu Keluarga : 10170206090300028
- Nama Kepala Keluarga : STEPHANI MARIA VIANNEY, S.H.
- Alamat : Perum Karaba Indah Blok F/25 Rt.
06/08
- Kode Pos : 41361
- Kelurahan/Desa : Wadas
- Propinsi : Jawa Barat
- Kabupaten : Karawang
- Kecamatan : Teluk Jambe Timur

- Bahwa KTP Kabupaten Karawang atas nama STEPHANI MARIA VIANNEY, SH yang **Terdakwa serahkan kepada Notaris/PPAT UKON KRISNAJA, SH SPn. untuk pembuatan Akta Jual Beli Nomor 96/2009 tertanggal 2 September 2009** yang antara lain memuat keterangan NIK 10.17.02.530166.0001, Tempat/Tanggal lahir Jakarta 13-01-1966, Pekerjaan Pegawai Swasta, Status Perkawinan Belum Kawin, Alamat Perumahan Karaba Indah Blok F/ 25, Rt 06/ Rw 08, Desa Wadas, Kecamatan Teluk Jambe Timur, Kabupaten Karawang, adalah KTP yang sengaja oleh Terdakwa diminta untuk dibuatkan oleh seseorang bernama JIMMY pada tahun 1993; dengan menyerahkan pas foto, Fotocopy KTP atas nama Terdakwa yang dikeluarkan oleh Lurah di Jakarta Timur; dan KTP tersebut kemudian diperpanjang sampai tahun 2009;
- Terdakwa mengetahui dan menyadari bahwa keterangan yang diuraikan di dalam Kartu Tanda Penduduk (KTP) Kabupaten Karawang atas nama STEPHANI MARIA VIANNEY,S.H yang **Terdakwa serahkan kepada Notaris/PPAT UKON KRISNAJA, SH SPn. untuk pembuatan Akta Jual Beli Nomor 96/2009 tertanggal 2 September 2009** adalah keterangan yang tidak benar atau bertentangan dengan kenyataan sebenarnya yaitu :

Hal 19 dari 64 hal.Put.Pid.No.588/Pid.B/2020/PN Jkt.Sel.

Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui :
Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



- Bahwa keterangan tentang alamat Terdakwa STEPHANI MARIA VIANNEY,S.H sebagaimana diterangkan di dalam KTP tersebut yakni **Perumahan Karaba Indah Blok F / 25, Rt/Rw 06/08, Desa wadas, Kecamatan Teluk Jambe Timur, Kabupaten Karawang** adalah keterangan yang tidak benar dan bertentangan dengan keadaan yang sebenarnya karena Terdakwa tidak pernah tinggal di alamat tersebut. Berdasarkan data base Dinas Kependudukan dan Catatan Sipil Kabupaten Karawang, orang yang bertempat tinggal di alamat yang tercantum pada KTP atas nama STEPHANI MARIA VIANNEY,S.H tersebut yaitu **Perumahan Karaba Indah Blok F / 25, Rt/Rw 06/08, Desa wadas, Kecamatan Teluk Jambe Timur, Kabupaten Karawang** adalah IR. H.WASDIRO.
- Bahwa NIK (Nomor Induk Kependudukan) sebagaimana disebutkan di dalam KTP STEPHANI MARIA VIANNEY,S.H tersebut yaitu nomor **1017025301660001** adalah nomor yang tidak benar karena tidak tercatat dalam data base Dinas Kependudukan dan Catatan Sipil Kabupaten Karawang.
- Bahwa keterangan mengenai pekerjaan Terdakwa STEPHANI MARIA VIANNEY,S.H sebagaimana disebutkan di dalam KTP tersebut yaitu **Pegawai Swasta** adalah keterangan yang tidak benar dan bertentangan dengan keadaan yang sebenarnya karena pada kenyataannya pekerjaan Terdakwa STEPHANI MARIA VIANNEY,S.H adalah Notaris.
- Bahwa keterangan tentang Status Perkawinan Terdakwa STEPHANI MARIA VIANNEY,S.H sebagaimana disebutkan di dalam KTP tersebut yaitu **Tidak Kawin** adalah keterangan yang tidak benar dan bertentangan dengan keadaan yang sebenarnya karena pada kenyataannya sejak tahun 1995 Terdakwa sudah menikah dan telah dikaruniai seorang anak.
- Bahwa setelah Akta Jual Beli dibuat, Terdakwa mengajukan permohonan balik nama atas SHM 752/Petogogan tersebut, dengan memberikan kuasa kepada VINCENTIUS PUTERA P suami Terdakwa untuk mengajukan permohonan balik nama. Kemudian VINCENTIUS PUTERA P mengajukan permohonan balik nama atas sertifikat tersebut kepada Kantor BPN Jakarta Selatan dengan melampirkan dokumen antara lain:



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Fotocopy Kartu Tanda Penduduk atas nama STEPHANI MARIA VIANNEY, SH dengan Nomor Induk Kependudukan 1017025301660001
- Foto copy Kartu Keluarga atas nama STEPHANI MARIA VIANNEY, SH Nomor 10170206090300028
- Asli bukti pembayaran Pajak Penjual dan Pajak Pembeli;
- Fotocopy PBB dan tanda lunas;
- Asli SHM No 752/Petogogan;
- Asli bukti pembayaran bea balik nama;
- Fotocopy NPWP
- Surat Kuasa dari Terdakwa kepada VINCENTIUS PUTERA P.
- Surat Tugas dari Notaris/PPAT UKON KRISNAJAYA, SH. SPn kepada VINCENTIUS PUTERA P.
- Bahwa permohonan balik nama atas SHM 752/Petogogan dari atas nama SUHARTI, EKANANTO GANDI SAMADI, YANU WASISTO, HERMAN TRIHATMO dan YUNI WULANDARI menjadi atas nama Terdakwa STEPHANI MARIA VIANNEY, disetujui oleh pihak BPN sehingga SHM tersebut berubah kepemilikan menjadi atas nama Terdakwa STEPHANI MARIA VIANNEY, SH.
- Bahwa hingga EKANANTO GANDI SAMADI meninggal dunia karena sakit pada tanggal 05 September 2015 dan hingga saat ini, Pelapor YVETTE PRIMESTRI selaku Isteri dan ahli waris dari Almarhum EKANANTO GANDI SAMADI tidak pernah menerima pembayaran apapun dan menandatangani surat apapun terkait penjualan terhadap aset tersebut;
- Bahwa perbuatan Terdakwa tersebut telah merugikan YVETTE PRIMESTRI selaku ahli waris dari Almarhum EKANANTO GANDI SAMADI karena Sertifikat Hak Milik atas tanah dan rumah tersebut telah beralih menjadi milik Terdakwa sehingga YVETTE PRIMESTRI selaku ahli waris dari Almarhum EKANANTO GANDI SAMADI tidak dapat memanfaatkan tanah tersebut.

-----Perbuatan terdakwa tersebut merupakan tindak pidana sebagaimana diatur dan diancam pidana dalam Pasal 263 ayat (2) KUHP;

Menimbang, bahwa atas dakwaan dari Penuntut Umum tersebut Terdakwa melalui Penasihat Hukum telah mengajukan keberatan/Esepsi dan terhadap Esepsi/keberatan Penasehat Hukum terdakwa tersebut telah

Hal 21 dari 64 hal.Put.Pid.No.588/Pid.B/2020/PN Jkt.Sel.

Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui : Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

diputus dalam Putusan Sela Nomor: 588/Pid.B/2020/PN Jkt. Sel pada tanggal 1 Juli 2020, dengan amar putusan sebagai berikut:

MENGADILI :

1. Menyatakan keberatan Penasihat Hukum terdakwa tidak diterima;
2. Memerintahkan untuk melanjutkan pemeriksaan perkara Nomor 588/Pid.B/2020/PN Jkt Sel atas nama terdakwa STEPHANI MARIA VIANNEY PANGESTU, S.H.;
3. Menanggihkan biaya perkara hingga putusan akhir;

Menimbang, bahwa selanjutnya untuk membuktikan dakwaannya Penuntut Umum dipersidangan mengajukan saksi-saksi yang memberikan keterangan dibawah sumpah menurut cara agamanya yang pada pokoknya sebagai berikut:

Saksi 1. YVETTE PRIMESTRI;

- Bahwa saksi tidak kenal dengan Terdakwa dan tidak ada hubungan kekeluargaan;
- Bahwa saksi memiliki sebidang tanah dan bangunan di Jl Wijaya I No.30 Kelurahan Petogogan Kecamatan Kebayoran Baru Jakarta Selatan yang merupakan peninggalan suami saksi yang telah meninggal dunia pada tahun 2015;
- Bahwa tanah dan bangunan tersebut diatas adalah harta warisan dari keluarga suami saksi dan sertifikatnya atas nama Ekananto Gandi Samandi (suami saksi), dan kedua saudara suami saksi yaitu Indramukti Udoyo Selo Utomo dan Dayanara Nurahman Triana;
- Bahwa awalnya setelah suami saksi meninggal dunia saksi mengecek semua aset suami saksi termasuk rumah yang berada di Jl.Wijaya I tersebut ditahun 2016 saksi langsung datang mengecek rumah di Jl.Wijaya I tersebut yang dulunya memang tidak ada orang yang menempatinnya dan setelah saksi datang ke rumah tersebut saksi melihat ada aktifitas orang didalamnya dan setelah saksi bertanya pada orang sekitar rumah mereka menerangkan bahwa rumah di Jl.Wijaya I tersebut adalah milik Stephani (terdakwa) yang saat ini disewakan kepada PT Takenaka dan sebenarnya saksi sudah mengetahui ada kegiatan di rumah tersebut sejak bulan Desember 2012;
- Bahwa kenapa saksi tahunya setelah suami saksi meninggal, karena saksi dan suami tidak ditinggal bersama saksi tinggal di Singapura sudah

Hal 22 dari 64 hal.Put.Pid.No.588/Pid.B/2020/PN Jkt.Sel.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- 15 (lima Belas) tahun, sedangkan suami saksi tetap di Indonesia karena bisnisnya di Indonesia, jadi saksi yang bola-balik Singapura – Indonesia;
- Bahwa Rumah di Jl.Wijaya I tersebut adalah rumah warisan dari orang tua suami saksi dan setahu saksi sertifikat rumah tersebut atas nama suami saksi Ekananto Gandi Samadi dan kedua saudaranya dan setahu saksi bahwa rumah tersebut sudah diwasiatkan dan diberikan kepada suami Pemohon akan tetapi belum diatasmamakan suami saksi;
 - Bahwa mengenai kwitansi yang bertuliskan angka Rp.6,5 M Saksi tahu dan kenal itu;
 - Bahwa saksi tahu betul dengan Rumah di Jl.Wijaya I tersebut karena saksi sebelum tinggal di Singapore saksi dan suami saksi tinggal disitu dan kemudian rumah tersebut dikontrakin oleh suami saksi tetapi saksi tidak tahu sejak kapan di kontrakinnya dan tidak ingat yang mengontrak rumah tersebut dan itu termasuk salah satu asset suami saksi;
 - Bahwa saksi siapa dan sejak kapan rumah itu dikontrakkan kepada PT Takenaka;
 - Bahwa masalah keuangan, asset dan hutang piutang suami saksi, saksi tidak tahu karena saksi dan suami saksi masing-masing/sendiri-sendiri dan suami saksi tidak pernah cerita masalah itu kepada saksi;
 - Bahwa saksi melihat dan mengetahui nama Stephani Maria tersebut setelah suami saksi meninggal kemudian ketika saksi sedang mencari-cari dokumen-dokumen yang merupakan asset dari suami saksi setelah suami saksi meninggal dunia dan kemudian saksi menemukan koper dan membukanya menemukan beberapa kwitansi yang tertulis didalamnya ada nama Terdakwa yaitu Stephani Maria dimana kwitansi tersebut ada 3 buah yang mana satu berupa fotocopy dan dua buah lagi berupa kwitansi asli;
 - Bahwa selain itu saksi mengetahui nama Stephani Maria Vainney setelah mendengar suami saksi marah kepada orang lain termasuk kepada saksi dan anak-anak saksi dan suami saksi juga marah dan menyebutkan nama Stephani terkait rumah yang terletak di Jl.Wijaya I tersebut, sedangkan saksi tidak tahu apa hubungan suami saksi dengan Terdakwa Stephani;
 - Bahwa Kwitansi yang ditemukan tersebut ada 3 buah yang mana pertama bertuliskan sejumlah uang sebesar Rp.100 juta, kedua bertuliskan Rp.200 juta dan ketiga bertuliskan Rp.500 juta yang kesemuanya perihal tentang peminjaman uang yang dilakukan oleh

Hal 23 dari 64 hal.Put.Pid.No.588/Pid.B/2020/PN Jkt.Sel.



suami saksi kepada Terdakwa Stephani dan dalam kwitansi dalam jumlah Rp.500 juta tersebut ada ditambahin catatan pembayaran bunga sejumlah Rp.15 juta akan dibayarkan setiap 5 bulannya dan kwitansi tersebut di tahun 2009;

- Bahwa setelah mengetahui itu saksi langsung mengecek dan mengajukan surat pengecekan sertifikat rumah tersebut ke BPN dan saksi menerima surat jawaban bahwa tanah dan bangunan di Jl,Wijaya I No.30 tersebut sudah diterbitkan atas nama Stephani Maria Vianney (Terdakwa);
- Bahwa kemudian setelah mengetahui nama dalam sertifikat tanah tersebut saksi ke lawyer saksi dan disarankan membuat somasi kepada Terdakwa yang dialamatkan di Kerawang yaitu di Perum Karaba Indah Blok F/25 Rt.06/08 Desa Wadas Karawang dan alamat tersebut saksi dapatkan dari lawyer saksi dan selanjutnya saksi sempat ke Kerawang ke alamat yang telah diberikan oleh lawyer tetapi setelah dialamat tersebut saksi bertemu dengan orang sekitar alamat tersebut yang menerangkan bahwa nama Stephani tidak ada di alamat tersebut dan rumah tersebut pemiliknya bukanlah Stephani dan akhirnya surat Somasi tersebut saksi sampaikan kealamat rumah di Jl.Wijaya I No.30 tersebut dan telah di jawab oleh lawyer dari Terdakwa tetapi saksi lupa isinya dan setelahnya saksi bersama lawyer saksi melaporkan Terdakwa ke polisi sekitar bulan Februari-Maret 2016;
- Bahwa yang saksi tahu hutang suami saksi kepada Terdakwa hanyalah yang tertera dalam kwitansi-kwitansi yang saksi temukan yaitu sejumlah Rp.800 juta, Sebelumnya saksi tidak tahu dikarenakan saksi tinggalnya di Singapura dan suami saksi tidak pernah cerita-cerita masalah kwitansi dan hutang piutangnya dengan orang lain termasuk kepada Terdakwa;
- Bahwa saksi tidak pernah tahu dan belum pernah melihat dengan sertifikat dan peralihan nama sertifikat rumah di Wijaya I tersebut karena pada saat saksi mencari dokumen-dokumen asset suami saksi, saksi tidak menemukan sertifikat rumah tersebut;
- Bahw Saksi tideak tahu menahu kenapa sertifikat rumah saksi tersebut beralih nama atas nama Terdakwa, tetapi saksi pernah melihat Akta Jual Beli No.96/2009;
- Bahwa setahu saksi suami saksi terakhir juga pernah bilang kepada saksi bahwa suami saksi tidak pernah menjual rumah tersebut dan tidak pernah ada niat untuk menjual rumah tersebut;

Hal 24 dari 64 hal.Put.Pid.No.588/Pid.B/2020/PN Jkt.Sel.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa pernah ada orang datang kerumah namanya Linda bukan Stephani tentang pelesan hak rumah tersebut dari suami saksi kepada orang lain;
- Bahwa saksi kenal dengan Adit sebagai adik saksi dan benar saksi membuat KTP dan numpang alamat di alamat adik saksi yaitu Adit dimana saksi tinggal di Singapore sejak tahun 2006 s/d 2015;

Menimbang, bahwa atas keterangan saksi tersebut, Terdakwa menyatakan keberatan karena tanah dan bangunan sudah dibeli Terdakwa secara sah;

Saksi 2. ARFIAN ANANDA NUR;

- Bahwa Saksi tidak kenal dan tidak pernah bertemu dengan Terdakwa dan saksi kenal dengan Yvette dan suaminya Ekananto Gandi Samadi sejak tahun 2005 dan saksi adalah pegawai dari saksi Yvette dan suaminya;
- Bahwa saksi pernah diperiksa di polisi dalam masalah perubahan sertifikat rumah yang terletak di Jl.Wijaya I No.30 milik saksi Yvette dan suaminya;
- Bahwa setahu saksi pemilik rumah di Jl,Wijaya I no.30 tersebut adalah milik Alm Ekananto Gandi Samadi suami saksi Yvette dan kemudian disewakan kepada orang lain;
- Bahwa setahu saksi, Ekananto pernah menawarkan menjual rumah tersebut dulunya sudah ada yang menawar rumah itu oleh teman-teman Ekananto termasuk saksi Bosar akan tetapi untuk Terdakwa belum pernah dengar namanya dalam penawaran rumah itu. Dalam penawaran rumah itu penawar menawarkan sekitar Rp.10M namun Ekananto ingin harga rumah tersebut sebesar tidak mau kurang dari Rp12M;
- Bahwa setahu saksi rumah tersebut tidak pernah dijual/terjual kepada orang lain;
- Bahwa saksi pernah ke rumah tersebut bersama Ekananto dan setelah beliau meninggal dunia saksi pernah kesana lagi dan mendapat informasi bahwa rumah tersebut telah disewa oleh PT.Takenaka tetap saksi tidak tahu pemilik rumah itu;
- Bahwa saksi pernah ikut mengecek sertifikat rumah tersebut ke kantor BPN bersama saksi Yvette dan melihat bahwa sertifikat rumah tersebut telah beralih nama atas nama Stephani (Terdakwa) dan setelahnya saksi Yvette berkoordinasi dengan pengacaranya;

Hal 25 dari 64 hal.Put.Pid.No.588/Pid.B/2020/PN Jkt.Sel.



- Bahwa setahu saksi sertifikat rumah JL.Wijaya I No.30 tersebut atas nama Ekananto Gandi Samadi sebagai ahli waris;
- Bahwa mengenai hutang piutang sdr. Ekananto Gandi Samadi Saksi tidak tahu;
- Bahwa saksi tidak tahu mengenai masalah AJB antara Ekananto dengan Terdakwa;
- Bahwa setahu saksi Ekananto tidak pernah menawarkan rumahnya kepada orang lain;
Menimbang, bahwa atas keterangan saksi tersebut, terdakwa menyatakan tidak mengerti;

Saksi 3. BON SAR TAMPUBOLON;

- Bahwa saksi tidak kenal dengan Terdakwa dan tidak ada hubungan keluarga;
- Bahwa saksi kenal dengan Ekananto dan saksi Yvette karena saksi sahabatan sekitar sejak tahun 1900an;
- Bahwa saksi pernah ditawari Ekananto rumahnya Jl.Wijaya I No.30 waktu itu ditahun 2015 menawarkan kepada saksi untuk membeli rumah tersebut sebelum beliau meninggal dunia sekitar Rp.10-12 M dan saksi tidak jadi membelinya karena saksi hanya sanggup membelinya dengan harga Rp.9 Milyar saja;
- Bahwa pada waktu saksi ditawarkan rumah tersebut, saksi tidak diperlihatkan surat-surat/sertifikat rumah tersebut oleh Ekananto tetapi setahu saksi rumah itu adalah warisan dari orang tua Ekananto;
- Bahwa saksi pernah ke rumah di Jl.Wijaya I tersebut tetapi saksi lupa tahun berapa dan pada saat itu masih dalam bentuk restoran dan setelah itu saksi tidak pernah kesana lagi;
- Bahwa saksi tidak tahu kalau Ekananto mau menjual karena punya utang beliau hanya bilang butuh uang saja bukan untuk bayar hutang;
Menimbang, bahwa atas keterangan saksi tersebut Terdakwa menyatakan tidak tahu keterangan saksi tersebut;

Saksi 4. ATIK MAHAJATI DRA;

- Bahwa saksi tidak kenal dengan Terdakwa dan tidak ada hubungan keluarga;
- Bahwa saksi adalah sebagai pemilik rumah dan tinggal dirumah di Perumahan Karaba Indah F25 Rt.003 Rw.08 kel Wadas Desa Wadas, Teluk Jambi Timur, Karawang;



- Bahwa saksi menempati rumah saksi tersebut sejak tahun 1998 bersama suami dan anak-anak saksi sampai dengan sekarang dan selama saksi tinggal di rumah saksi tersebut, saksi tidak pernah menjadikan rumah tersebut rumah kost ataupun disewakan kepada orang lain dan tidak ada pula orang lain yang pernah menempati rumah tersebut selain saksi dan keluarga;
- Bahwa di Perumahan Karaba tersebut, saksi tidak tahu ada berapa RT dan RW di perumahan Karaba tersebut dan saksi tahunya yang menjabat RT dan RW yang hari ini menjadi saksi;

Menimbang, bahwa atas keterangan saksi tersebut, Terdakwa menyatakan tidak menagerti;

Saksi 5. WARSENO;

- Bahwa saksi tidak kenal dengan Terdakwa dan tidak ada hubungan kekeluargaan;
- Bahwa saksi saat ini tinggal di Perumahan Karaba Blok E No.9 sejak tahun 1998 sampai dengan sekarang dan saksi menjabat sebagai Ketua RT di Perumahan Karaba di RT.003/008 dan menjabat sebagai RT sejak 15 Januari 2014 sampai dengan sekarang dan Perumahan Karaba adanya sejak tahun 1996;
- Bahwa saksi menjabat sebagai RT menggantikan pak Suherman dan saat pergantian saksi dengan RT yang lama diserahkan data-data, yaitu berupa surat-surat perjanjian, surat-surat pengantar dan data-data warga Rt.003/008;
- Bahwa di wilayah RT.003, Rw.008 ada kurang lebih 45 Rumah, akan tetapi yang sudah tinggal dan menempati rumahnya ada 36 KK;
- Bahwa di RW.008 terdiri dari 9 RT dan Blok F di perumahan Karaba itu ada di RT.003/008, dimana di Rt. 003 adanya Blok AB No.11 s/d 22, Blok E 1 S/d 31, Blok F 1 s/d 25 dan tidak ada blok lainnya;
- Bahwa sedangkan kalau di Rt.006 lumayan jauh dari wilayah saksi dan Blok F 25 Rt.006 tidak ada di Perumahan Karaba;
- Bahwa setahu saksi data-data dari RT lama sampai saksi menjadi RT dari tahun 2008 s/d tahun 2013 s/d saksi menjabat sebagai RT sampai sekarang tidak ada data yang namanya Stephani Maria Vianney baik dari surat pengantar ataupun surat-surat lainnya;
- Bahwa sepanjang saksi tinggal di Perumahan Karaba tidak pernah lihat Stefani Maria dan tidak pernah ada pengajuan pembuatan KTP baru;



- Bahwa seorang warga yang baru yang ingin membuat KTP baru adalah harus menunjukkan surat pindah, kalau warga yang sudah tinggal di sana harus ada KK dan KTP;

Menimbang, bahwa atas keterangan saksi tersebut, Terdakwa menyatakan mengerti;

Saksi 6. KUSMIARTO

- Bahwa saksi tidak kenal dengan Terdakwa dan tidak ada hubungan kekeluargaan;
- Bahwa saksi adalah salah satu RW di Perumahan Karaba Indah kel Wadas Desa Wadas, Teluk Jambi Timur, Karawang;
- Bahwa saksi juga tinggal di Perumahan Karaba dan saksi adalah Ketua RW.008 sejak tahun 2008 s/d sekarang dan jabatan saksi sampai dengan tahun 2023;
- Bahwa di Perum. Karaba Indah itu terdiri dari 3 Rw, dan 25 RT termasuk Rt.003 dan saksi membawai 9 RT di RW.008 tersebut;
- Bahwa di Rw. 008 wilayah saksi terdiri dari Blok A s/d L dan tambahan AB, LA, GE, GA dan kalau Blok F ada di Rt.003, Rw.008. sedangkan kalau Rt.006 lokasinya ada di Blok G, GA, GF dan I;
- Bahwa selama saksi sebagai Ketua RW, tidak pernah ada data/catatan untuk persetujuan untuk mengeluarkan surat KTP an.Stephani/Terdakwa dan mengenai hal tersebut adalah semuanya berdasarkan dari data dan laporan dari RT-RT dibawah saksi;
- Bahwa apabila ada warga baru yang akan membuat KTP baru ataupun tinggal dilingkungan saksi, saksi akan mengecek penghuni dan rumahnya;
- Bahwa terhadap Terdakwa saksi pernah dipanggil Bareskrim dan mereka menanyakan KTP Terdakwa yang alamatnya berbeda dan kemudian saksi langsung mengecek dan bertanya langsung kepada warga rumah/pemilik rumah dialamat KTP tersebut dan kepada RT nya dan saksi menjawab pertanyaan Bareskrim bahwa Blok F25 di adanya di RT.003 dan tidak ada Blok F25 di RT 006;
- Bahwa saksi tidak tahu mengenai KTP atas nama Terdakwa yang terbit tahun 1994 dan berlaku sampai dengan tahun 1999;

Menimbang, bahwa atas keterangan saksi tersebut Terdakwa menyatakan mengerti;

Saksi 7. DISYANA, S.H



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa saksi tidak kenal dengan Terdakwa dan tidak ada hubungan kekeluargaan;
- Bahwa Saksi bertugas di Kantor Kecamatan Telukjambe Karawang Timur, Karawang sebagai Sekretaris Camat sejak tahun 2012;
- Bahwa setiap warga yang hendak membuat KTP pembuatannya pasti melewati Kantor Kecamatan;
- Bahwa Saksi pernah dipanggil oleh Bareskrim dan ditanyakan mengenai alamat di KTP Terdakwa yang menjadi masalah dan selanjutnya saksi melakukan pengecekan di data saksi dan ternyata tidak ada data KTP di Kecamatan atas nama Stephani Maria Vianney/Terdakwa, kemudian saksi mengecek langsung ke Perumahan Karaba tersebut dan berdasarkan informasi dari RT dan pemilik rumah di alamat tersebut ternyata tidak ada yang namanya Stephani Maria Vianney yang pernah tinggal di rumah tersebut;
- Bahwa proses pembuatan KTP lama sebelum E-KTP diproses di Kantor Kecamatan dan ditandatangani oleh Camat dan pada saat itu tandatangan Camat discanner;
- Bahwa mengenai KTP Terdakwa yang salah dalam KTP lama Terdakwa tersebut adalah alamat dalam KTP tidak sesuai dengan alamat tempat tinggal sebenarnya dari Terdakwa dan ternyata orang lain yang tinggal di alamat tersebut yaitu saksi Atik dan Wasdiro;
- Bahwa di Blok F Perumahan Karaba Indah tidak ada Rt.006 melainkan yang ada hanya Rt.003 saja;
- Bahwa Jika ada warga yang akan membuat KTP tetapi alamatnya di KTP tidak sesuai dengan tempat tinggalnya tidak diperbolehkan dan itu harus seijin pemilik rumah di alamat tersebut;

Menimbang, bahwa atas keterangan saksi tersebut Terdakwa menyatakan mengerti;

Saksi 8. HAMDANI

- Bahwa saksi tidak kenal dengan Terdakwa dan tidak ada hubungan kekeluargaan;
- Bahwa saksi bekerja di Kecamatan Lemahabang Kab.Karawang sebagai Camat sejak tahun 2012 dan pernah menjabat sebagai Camat di Kecamatan Teluk Jambe Timur sejak bulan Januari 2009 sampai dengan bulan Desember 2009;
- Bahwa proses pembuatan KTP pada saat saksi menjabat Camat di Kecamatan Teluk Jambe Timur adalah : kalau pendatang harus punya

Hal 29 dari 64 hal.Put.Pid.No.588/Pid.B/2020/PN Jkt.Sel.



surat pindah alamat, pengantar RT, Rw dan Desa, kalau sudah menikah dilampirkan Akta Nikahnya dan kemudian dibawa ke Kantor Kecamatan berikut pas Photo 2x3 sebanyak dua lembar;

- Bahwa untuk tandatangan dalam KTP tersebut memang benar tanda tangan saksi tetapi pada saat itu tandatangannya dengan system scanner dan asli atau tidaknya tandatangan tersebut saksi tidak tahu;
- Bahwa apabila sudah tidak tinggal dalam alamat yang sesuai KTP, maka tidak bisa diperpanjang lagi;
- Bahwa pada tahun 1994 Perumahan Karaba Indah tersebut belum ada;
- Bahwa saksi Atik selaku pemilik rumah tidak pernah melaporkan keberatannya atas alamatnya dipakai oleh Terdakwa kepada saksi;

Menimbang, bahwa atas keterangan saksi tersebut, Terdakwa menyatakan mengerti;

Saksi 9. Hj. USWATUN HASANAH

- Bahwa saksi tugas di Kantor Kecamatan Telukjambe Karawang Timur, Karawang sebagai Kasi Pelayanan Umum dan bidang Kependudukan sejak tahun 2017;
- Bahwa pembuatan KTP ada dua yaitu KTP lama dan E-KTP. Transisi KTP lama menjadi E-KTP sejak tahun 2016 dimana pada tahun 2013 s/d 31 Desember 2014 tidak boleh lagi menggunakan KTP lama/Manual melainkan sudah E-KTP (Elektronik) dan pembuatan KTP manual adalah: ada surat pengantar dari RT dan rekomendasi RT terus ke Kecamatan sambil membawa berkas F.1-06 dan KEamatan melakukan verifikasi berkas dan meminta pengesahan/tandatangan Camat lalu Pemohon menghadap operator KK maupun KTP untuk dimasukkan datanya ke system dan kemudian dip roses pencetakannya selama 14 hari kerja KK berikut KTP sudah tercetak berikut daftar NIK dan data-data Pemohon semua tersimpan dalam data base computer; sedangkan proses pembuatan E-KTP adalah : warga ke Kecamatan bagi warga asli, kalau pendatang/baru/atau hilang harus mengajukan kembali ke kecamatan setempat, setelah data diverifikasi di kecamatan lalu pihak operator perekaman kecamatan membawa berkas tersebut ke Dinas Kependudukan dan Catatan Sipil secara kolektif dan kemudian setelah 14 hari kerja KTP tersebut sudah diterima Pemohon E-KTP;
- Bahwa penomeran NIK yang tercantum dalam KTP lama/Manual di kantor saksi tidak manual lagi akan tetapi sudah terprogram di System database Kecamatan;

Hal 30 dari 64 hal.Put.Pid.No.588/Pid.B/2020/PN Jkt.Sel.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa proses pembuatan KTP lama sebelum E-KTP diproses di Kantor Kecamatan dan ditandatangani oleh Camat dan pada saat itu tandatangan Camat discanner;
- Bahwa terhadap KTP atas nama Terdakwa Stephani Maria Vianney tidak terdaftar dalam database kami dari awal;

Menimbang, bahwa atas keterangan saksi tersebut, Terdakwa menyatakan mengerti;

Saksi 10. ABD MAJID, S.H., M.Si

- Bahwa saksi tidak kenal dengan Terdakwa dan tidak ada hubungan kekeluargaan;
- Bahwa saksi bekerja di Dinas Kependudukan dan Catatan Sipil Kab.Karawang Jawa Barat sejak tahun 2001 sebagai Kasi Identitas Penduduk;
- Bahwa pembuatan KTP ada dua yaitu KTP lama dan E-KTP. Transisi KTP lama menjadi E-KTP sejak tahun 2016 dimana pada tahun 2013 sampai dengan 31 Desember 2014 tidak boleh lagi menggunakan KTP lama/Manual melainkan sudah E-KTP (Elektronik) dan pembuatan KTP manual adalah : ada surat pengantar dari kepala desa dan rekomendasi kepala desa ke Kecamatan dan kemudian Kantor Kecamatan menerbitkan KTP sedangkan proses pembuatan E-KTP adalah : warga bermohon ke Dinas Kependudukan dan Catatan Sipil untuk dilakukan perekaman data, sidik jari, retina mata dan wajah dengan membawa KTP yang sudah ada nomor induknya di KK, dan setelah itu Dinas Kependudukan dan Catatan Sipil mengirimkan data ke Mentrian Dalam Negeri untuk dilakukan penunggalan data setelah itu dari Kementrian dikirimkan kembali ke Dinas Kependudukan dan Catatan Sipil untuk dilakukan pencetakan E-KTP dan setelah jadi diserahkan kepada pihak Pemohon/warga dan E-KTP tersebut berlaku sejak tahun 2011;
- Bahwa KTP yang dijadikan bukti dalam perkara ini termasuk KTP lama/manual;
- Bahwa pemberlakuan KTP lama masa berlakunya masih berlaku akan tetapi sejak diberlakukannya E-KTP maka KTP manual tersebut tidak berlaku lagi sehingga harus mengajukan permohonan pembuatan E-KTP;
- Bahwa dari pembuatan KTP yang alamatnya tidak sesuai lagi dengan alamat Pemohonnya langsung diblokir oleh pusat khusus E-KTP akan tetapi untuk KTP lama saksi tidak tahu;

Hal 31 dari 64 hal.Put.Pid.No.588/Pid.B/2020/PN Jkt.Sel.



- Bahwa KTP atas nama Stephani Maria Vianney/Terdakwa dari data base Disdukcapil kantor saksi KTP atas nama Stephani Maria Vianney tidak ada;
- Bahwa NIK dalam KTP manual tersebut an.Stephani Maria Vianney merupakan NIK manual sehingga NIK manual tersebut dapat berubah jika mengajukan permohonan pindah keluar daerah atau provinsi berdasarkan kode NIK daerah masing-masing sedangkan NIK E-KTP tidak berubah setelah dilakukan pemanunggalan data;
- Bahwa NIK dalam KTP manual milik Terdakwa tersebut adalah NIK manual/lama dan sejak tahun 2013 dan NIK tersebut secaramerta tidak berlaku lagi karena NIK yang digunakan adalah NIK Nasional sejak tahun 2015 dan berlaku otomatis dan kalau ada NIK lama yang tidak diperbaharui lagi maka olehnya NIK nya tidak berlaku lagi;

Menimbang, bahwa atas keterangan saksi tersebut, Terdakwa menyatakan mengerti;

Saksi 11. ISWANTOKO, AMD

- Bahwa saksi tidak kenal dengan Terdakwa dan tidak ada hubungan kekeluargaan;
- Bahwa saksi adalah dari Kantor Pertanahan Administrasi Jakarta Selatan
- Bahwa terhadap Sertifikat Hak Milik 752 yang letaknya di Jl.Wijaya I No.30 terbit tahun 2006 an.Stephani Maria Vianney yang awal Setfikat tersebut tercatat atas nama Siboen Dipatmojo dan kemudian beralih nama karena warisan pada tanggal 3 Mei Mei 2002 : Ny.Suharti, Ekananto Gandi Samadi, Yanu Wasisto. Hermantrihatmo dan Juni Wulandari dan kemudian pada tanggal 16 September 2009 beralih karena Jual Beli lepada Stephani Maria Vianney SH berdasarkan Akta Jual Beli tanggal 2 September 2009 No.96/2009 yang dibuat dihadapan Ukon Krisnajaya,SH,S.PN salaku PPAT;
- Bahwa sesuai data ukur tanah tidak ada pemecahan atas nama orang lain dan masih tetap atas nama Stephani di tahun 2009;
- Bahwa dalam balik nama sertifikat syarat/data yang dilampirkan dalam balik nama sertifikat adalah : surat permohonan Pemohon/T, KTP Yvette, KK Ekananto Gandi Samadi, surat Kematian Ekananto, Surat pernyataan waris, buku nikah Ekananto dan Yvette, surat permohonan pengecekan sertifikat an. Yvette, Surat Kuasa, AJB, KTP penjual dan Pembeli, PBB, BPHT;

Hal 32 dari 64 hal.Put.Pid.No.588/Pid.B/2020/PN Jkt.Sel.



- Bahwa waktu balik nama sertifikat tersebut bisa dikuasakan kepada orang lain;
- Bahwa AJB balik nama sertifikat ke tgl 2-9-2009 No.96/2009 tersebut benar dan dari pihak BPN membenarkan karena sudah mengecek lokasi sertifikat, ada AJB dan pelunasan dan menurut data BPN sudah sesuai datanya dan pada saat itu dapat data dari notarisnya saksi Ukon;
- Bahwa yang menjadi pihak penjual menurut buku tanah adalah para ahli waris dan semua waris sudah ada tandatangannya makanya diterbitkan sertifikatnya;

Menimbang, bahwa atas keterangan saksi tersebut, terdakwa menyatakan mengerti dan benar;

Saksi 12. UKON KRISNAJAYA;

- Bahwa saksi kenal dengan terdakwa karena sesama notaris, akan tetapi tidak ada hubungan kekeluargaan;
- Bahwa saksi adalah sebagai Notaris dan PPAT;
- Bahwa pada saat perjanjian AJB hadir semua ahli waris dan mereka tandatangan, yang datang ke kantor adalah Terdakwa dan Ekananto tapi tidak bareng datangnya, dan sebelum tandatangan sudah saksi tanyakan ahli waris lainnya dan Ekananto katanya ada permintaan dari ibu Ekananto tandatangannya di rumah saja karena kecapean dan kalau adik-adik Ekananto minta juga di rumah aja. Dan kemudian saksi menyampaikan kepada Terdakwa sebagai pembeli dan Terdakwa sepakat sebagai pembeli, dan Saksi kerumah Ekananti dan staf dan Terdakwa kerumah Ekananto dan pada waktu itu ada ibu, dan para ahli waris termasuk saksi Herman kumpul dirumah ibu mereka;
- Bahwa saksi tidak tanya kenapa mau dijual kepada Ekananto;
- Bahwa Sertifikat sebelumnya diserahkan oleh Ekananto kepada saksi dan kemudian kami cek ke BPN dan pembayarannya pada waktu itu dijawab oleh Ekananto dan Terdakwa dijawab sudah dibayar selain data tersebut saksi mendapatkan data dari Ekananto adalah berupa KTP para ahli waris dan KTP Terdakwa sendiri;
- Pada saat penandatanganan AJB dibacakan terlebih dulu kepada penjual dan pembeli sebelum mereka membubuhkan tandatangannya;
- Bahwa pada saat perjanjian AJB ada KTP penjual pembeli, dan para ahli waris dan ditandatangani oleh para ahliw aris dirumah ibu para ahli waris;

Hal 33 dari 64 hal.Put.Pid.No.588/Pid.B/2020/PN Jkt.Sel.



- Bahwa AJB No.96/2009 tanggal 2 September 2009, tersebut saksi buat dan merupakan arsip kantor saksi dan AJB tersebut adalah asli karena sudah di labkrim keasliannya;
- Bahwa menurut keterangan Terdakwa dan Ekananto dilakukan pembayaran secara lunas;

Menimbang, bahwa atas keterangan saksi tersebut, terdakwa menyatakan mengerti dan benar;

Saksi 13. HERMAN TRIHATMO;

- Bahwa saksi tidak kenal dengan Terdakwa dan tidak ada hubungan kekeluargaan;
- Bahwa saksi kenal dengan saksi Yvette karena saksi adalah adik ipar saksi Yvette yang menikah dengan almarhum kakak saksi yang bernama Ekananto;
- Bahwa saksi menandatangani AJB tanah di Jl Wijaya I No.30 tersebut tetapi saksi tidak ingat pada saat tanda tangan AJB tersebut di rumah ibu saksi dan ada 2 kali tandatangan yaitu pelepasan hak dan kuasa untuk menjual;
- Bahwa saksi termasuk salah satu ahli waris dari rumah di Jl Wijaya I tersebut, dan rumah di Jl Wijaya tersebut adalah rumah waris akan tetapi telah diberikan kepada Ekananto dan saat itu belum sempat dibalik nama ke Ekananto;
- Bahwa saksi lupa masalah terima uang dari notaris ataupun Ekananto maupun pihak lainnya;
- Bahwa saksi kenal Linda dimana dia pernah datang ke rumah dan tandatangan pelepasan hak karena sudah di beli oleh Linda dan saksi tahunya dari Ekananto dan untuk urusan Ekananto dalam peralihan hak tanah tersebut kepada orang lain adalah hak Ekananto karena sudah ada surat wasiat untuk tanah itu kepada Ekananto;
- Bahwa pada saat transaksi AJB saksi dan para ahli waris lainnya tidak mengurus dikasih uang atau tidaknya karena saksi dan ahli warisnya tidak mau mengurus haknya karena objeknya mewajibkan adanya para ahli waris makanya saksi dan para ahli waris lainnya hanya untuk tandatangan saja;

Menimbang, bahwa atas keterangan saksi tersebut, Terdakwa menyatakan mengerti dan benar;

Menimbang, bahwa selanjutnya telah didengar keterangan Terdakwa dipersidangan yang pada pokoknya sebagai berikut:



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa pada tahun 1994 Terdakwa membuat KTP alamat Perumahan Karaba Indah Blok F/25 Rt.06/08, Desa Wadas, Kec.Teluk Jambe Timur Kab.Karawang sesuai alamat dalam KTP Terdakwa tersebut;
- Bahwa akan tetapi Terdakwa pernah tidak tinggal di Perumahan Karaba Indah Blok F/25 Rt.06/08, Desa Wadas, Kec.Teluk Jambe Timur Kab.Karawang tersebut dan setahu Terdakwa pada waktu itu rumah dialamat tersebut kosong;
- Bahwa Terdakwa menggunakan alamat tersebut awalnya Terdakwa mengajukan permohonan sebagai Notaris, kemudian Terdakwa mencari wilayah yang belum banyak Notarisnya, untuk itu Terdakwa mencari wilayah yang belum banyak Notarisnya, dan dapat di wilayah Karawang, untuk diajukan ke Kementerian Hukum dan Ham untuk Terdakwa itu diwajibkan memiliki KTP di Karawang untuk memenuhi syarat dari Kementerian Hukum dan Ham dan selanjutnya Terdakwa membuat KTP tersebut;
- Bahwa yang membuat KTP Terdakwa yang di Karawang tersebut adalah sdr.Jimmy. Dimana Terdakwa kenal dengan Jimmy di Kantor BCA sekitar tahun 1993 dan selanjutnya akhirnya Terdakwa sering bertemu dengan sdr.Jimmy di Kantor BCA. Dalam pertemuan tersebut Terdakwa menceritakan Terdakwa membutuhkan KTP Karawang untuk menjadi Notaris di Karawang dan Jimmy mensupport Terdakwa dan Jimmy mengaku seabagai orang asli Karawang maka selanjutnya Terdakwa meminta bantuan dan percaya kepada Jimmy untuk membuatkan KTP Karawang untuk Terdakwa dan kemudian Jimmy membuatkan KTP Terdakwa;
- Bahwa kemudian Terdakwa meminta tolong kepada Pak Jimmy untuk dibuatkan KTP daerah Karawang, dan semuanya Terdakwa serahkan kepada Pak Jimmy;
- Bahwa kemudian oleh Jimmy, Terdakwa dibuatkan KTP dengan alamat Perumahan Karaba Indah F25 Rt.006 Rw.08 kel Wadas Desa Wadas, Teluk Jambi Timur, Karawang;
- Bahwa KTP tersebut sudah 3 kali dengan alamat yang sama diperpanjang meskipun memang Terdakwa tidak tinggal dialamat tersebut;
- Bahwa setelah Terdakwa jadi Notaris Kantor Notaris Kantor Terdakwa di daerah Teluk Jambe dan melakukan aktifitas kantor disana, tetapi tidak dialamat yang tertera di KTP tersebut;

Hal 35 dari 64 hal.Put.Pid.No.588/Pid.B/2020/PN Jkt.Sel.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa KTP tersebut sudah Terdakwa gunakan dimana Terdakwa menggunakannya untuk menjalankan segala aktifitas atau kebutuhan pekerjaan kantor Terdakwa diantaranya untuk Pendirian Kantor, membayar Pajak, NPWP dan pada saat melakukan AJB dengan Ekananto;
- Bahwa sepengetahuan dan setahu Terdakwa bahwa menggunakan alamat dalam KTP yang tidak sesuai dengan alamat tempat tinggal seseorang tidak masalah dan biasa saja dikarenakan hampir semua teman-teman Notaris Terdakwa pada saat dibutuhkan KTP yang sesuai dengan formasi penempatan mereka sebagai Notaris mereka juga seperti itu;
- Bahwa sebenarnya Terdakwa tinggalnya di Jakarta, sehingga Terdakwa punya dua KTP yang satu KTP Jakarta dan yang satunya KTP Karawang;
- Bahwa yang membuat KTP Terdakwa yang di Karawang tersebut adalah sdr.Jimmy. dimana Terdakwa kenal dengan Jimmy di Kantor BCA sekitar tahun 1993 dan selanjutnya akhirnya Terdakwa sering bertemu dengan sdr.Jimmy di Kantor BCA. Dalam pertemuan tersebut Terdakwa menceritakan Terdakwa membutuhkan KTP Karawang untuk menjadi Notaris di Karawang dan Jimmy mensupport Terdakwa dan Jimmy mengaku seabagai orang asli Karawang maka selanjutnya Terdakwa meminta bantuan dan percaya kepada Jimmy untuk membuat KTP Karawang untuk Terdakwa dan kemudian Jimmy membuat KTP Terdakwa;
- Bahwa diminta untuk dibuatkan oleh seseorang bernama JIMMY pada tahun 1993; dengan menyerahkan pas foto, Fotocopy KTP atas nama Terdakwa yang dikeluarkan oleh Lurah di Jakarta Timur dan KTP tersebut kemudian diperpanjang sampai tahun 2009;
- Bahwa selain telah dibuat KTP sesuai alamat wilayah Karawang Terdakwa telah pula membuat Kartu Keluarga berdasarkan identitas dalam KTP tersebut;
- Bahwa selanjutnya Sdr Jimmi menyerahkan KTP kepada Terdakwa yaitu:
Kartu Tanda Penduduk (KTP) atas nama STEPHANI MARIA VIANNEY,S.H. dengan uraian dalam KTP :
 - NIK : 10.17.02.530166.0001
 - Nama : STEPHANI MARIA VIANNEY, S.H.

Hal 36 dari 64 hal.Put.Pid.No.588/Pid.B/2020/PN Jkt.Sel.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Tempat/Tanggal lahir: Jakarta, 13-01-1966
- Jenis kelamin : Wanita
- Agama : Khatolik
- Kewarganegaraan : WNI
- Pekerjaan : Pegawai Swasta
- Status Perkawinan : Tidak Kawin
- Alamat : Perumahan Karaba Indah Blok F/ 25,
Rt/Rw 06/08, Desa Wadas,
Kecamatan Teluk Jambe Timur,
Kabupaten Karawang;
- Bahwa kemudian telah pula dibuat Kartu Keluarga (KK) atas nama STEPHANI MARIA VIANNEY,SH dengan uraian :
 - Nomor Kartu Keluarga : 10170206090300028
 - Nama Kepala Keluarga : STEPHANI MARIA VIANNEY, S.H.
 - Alamat : Perum Karaba Indah Blok F/25 Rt.
06/08
 - Kode Pos : 41361
 - Kelurahan/Desa : Wadas
 - Propinsi : Jawa Barat
 - Kabupaten : Karawang
 - Kecamatan : Teluk Jambe Timur
- Bahwa Terdakwa tidak memperhatikan alamatnya, melainkan Terdakwa hanya terima jadi saja KTP tersebut yang selanjutnya KTP tersebut saya setorkan Ke Kementerian Hukum dan Ham sebagai syarat Terdakwa menjadi Notaris di Karawang;
- Bahwa Terdakwa tidak pernah tahu dan tidak pernah kealamat dalam KTP tersebut dan tidak tahu siapa yang tinggal dialamat tersebut karena dalam keadaan kosong dan rumah tersebut bukan rumah Terdakwa;
- Bahwa pada saat membuat KTP itu Terdakwa lupa apakah Terdakwa memberikan KTP lama Terdakwa atau tidak;
- Bahwa KTP Terdakwa yang di Jakarta dan di Karawang adalah berbeda;
- Bahwa pada saat AJB perjanjian tersebut semua pihak menyetujui dan mendandatangani AJB dan PPAJB termasuk saudara-saudara Ekananto;
- Bahwa sepengetahuan Terdakwa seseroang yang akan diangkat sebagai Notaris dengan memakai alamat tidak sesuai dengan alamat yang

Hal 37 dari 64 hal.Put.Pid.No.588/Pid.B/2020/PN Jkt.Sel.

Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui :
Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



sebenarnya adalah lazim yang jelas KTP tersebut sesuai wilayah formasi penunjukan Notarisnya;

- Bahwa untuk hal KTP Karawang Terdakwa Notaris maupun Ekananto sebagai penjual pada saat AJB mereka tidak tahu mengenai KTP tersebut;
- Bahwa pada saat Terdakwa melakukan transaksi dengan Ekananto, Terdakwa langsung melakukan pembayaran lunas kepada Ekananto;
- Bahwa Terdakwa tidak mengetahui kwitansi-kwitansi pembayaran di persidangan ini, Terdakwa tahunya hanya membeli rumah tersebut;
- Bahwa Sertifikat rumah tersebut tidak ada Hak tanggungan terhadap sertifikat itu di Bank dan awalnya ada yang menawarkan rumah tersebut kepada Terdakwa yaitu sdra Fredy tetapi waktunya Terdakwa lupa dan Terdakwa membeli rumah di Jl.Wijaya I tersebut sebesar 6,5 Milyar dan Terdakwa yang menanggung pajak pembeli dan penjual pada saat PPAJB dan AJB dan semua urusan lainnya dalam pengurusan surat-surat menyangkut rumah tersebut;
- Bahwa, Awalnya nilai harga jual tersebut adalah senilai Rp.9 Milyar dan kemudian Terdakwa negosiasi dengan Ekananto akhirnya di nilai Rp.6,5 Milyar dan nilai yang dibuat dalam AJB Nomor 96/2009 tersebut senilai yang tertera dalam AJB tersebut;

Menimbang, bahwa dipersidangan oleh Penuntut Umum telah diajukan barang bukti berupa : 1 (satu) eksemplar asli Minuta Akta Jual Beli Nomor : 96/2009 tanggal 02 September 2009, yang dibuat oleh Notaris UKON KRISNAJAYA, S.H., S.pN; 1 (satu) lembar asli duplikat Kutipan Akta Nikah Nomor: K6/MJ-4/PW01/65/2002 tanggal 18 Februari 2002; 1 (satu) lembar fotocopy legalisir Salinan Penetapan Nomor : 0388/Pdt.P/2013/PAJT tanggal 2 Desember 2013 yang dikeluarkan oleh Pengadilan Agama Jakarta Timur; 1 (satu) lembar fotocopy legalisir Surat Keterangan Ahli Waris bulan Agustus 2006 mengetahui Lurah Cipinang Melayu Nomor: 366/1.711.1 tanggal 31 Agustus 2006 dan mengetahui Camat Makasar Nomor : 223/1.711.1 tanggal 4 September 2006; 2 (dua) lembar fotocopy legalisir Surat Keterangan (pesan-pesan) SIBOEN DIPOATMODJO tanggal 01 Januari 2002; 1 (satu) lembar kwitansi No. EGS. 2506209 sudah terima dari ibu Stephani banyaknya uang Rp. 100.000.000,- (seratus juta rupiah) untuk pembayaran pinjaman yang akan dikembalikan tanggal 25 Juli 2009 tertanggal 25 Juni 2009 yang bertandatangan Ekananto Gandi Samadi; 1 (satu) lembar fotokopi bertuliskan Kepada Yth. Ibu Stephani 0218513891, No EGS 2506209, sudah

Hal 38 dari 64 hal.Put.Pid.No.588/Pid.B/2020/PN Jkt.Sel.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

terima dari IBU STEPHANI banyak uang #seratus juta Saja# untuk pembayaran pinjaman yang akan dikembalikan tgl 25 July 2009, jumlah Rp. 100.000.000,- , 25 Juni 2009 yang ditandatangani Ekananto Gandi Samadi yang bertuliskan tangan asli dengan hormat sehubungan dengan pinjaman yang terdahulu sejumlah Rp. 500.000.000,- (lima ratus juta saja) bunganya sejumlah Rp. 15.000.000,- (lima belas juta saja) akan dibayarkan setiap tanggal 5 setiap bulannya, 25 Juni 2009 yang ditandatangani Ekananto Gandi Samadi; Fotocopy 1 (satu) lembar kepada Yth. Ibu Stephani 021-8513891, kwitansi No. EGS 0506209 sudah terima dari Ibu Stephani Banyaknya uang #dua ratus juta saja# untu k pembayaran tanah dan bangunan yang terletak di Jl. Wijaya I / No. 30 JKT SEL senilai Rp. 6.500.000.000,- jumlah Rp. #200.000.000,- JKT 05 Juni 2009, yang ditandatangani Ekananto Gandi Samadi, dengan bertuliskan tangan asli kepada Yth Ibu Stephani 021-8513891; 1 (satu) lembar fotocopy Akta Jual Beli Nomor : 96/2009 tanggal 02 September 2009 yang dibuat dihadapan UKON KRISNAJAYA, S.H., SpN selaku PPAT Jakarta Selatan; 1 (satu) lembar fotocopy tanda terima Kantor Pertanahan Kota Administrasi Jakarta Selatan No. Bukti Penyerahan 28648, tanggal 07/10/2009, penerima dokumen Vincentius Putera atas nama Stephani Maria Vianney, S.H.; 1 (satu) lembar fotocopy tanda terima Dokumen Kantor Pertanahan Kota Administrasi Jakarta Selatan nomor berkas permohonan: 31288/2009 tanggal 10 September 2009, nama pemohon Vincentius Putera, kegiatan peralihan Hak-Jual Beli (SPOPP-3.20), 1 (satu) lembar fotocopy surat permohonan peralihan hak Jual Beli dari Vincentius Putera selaku kuasa dari Stephani Maria Vianney S.H., kepada Yth Kepala Kantor Pertanahan Kota Administrasi Jakarta Selatan Jl. Prapanca Raya No. 9 Jakarta Selatan yang ditanda tangani Vincentius Putera; 1 (satu) lembar foto copy legalisir KTP a/n Suharti, Juni Wulandari, Ekananto Gandi Samadi, Yanu Wasisto, Herman Trihatmo yang diterangkan sesuai dengan surat aslinya dan ditandatangani Ukon Krisnajaya, S.H., SpN Notaris di Jakarta tanggal 02 September 2009; 1 (satu) lembar foto copy legalisir Kartu Keluarga Nomor 5707.075203 tanggal 25 Agustus 2006, Kepala Keluarga Ekananto Gandi Samadi; 1 (satu) lembar fotocopy legalisir Kartu Keluarga tanggal 04 Oktober 2005 Kepala Keluarga Suharti; 1 (satu) lembar fotocopy legalisir Kartu Keluarga nomor 5801.061403 tanggal 11 Desember 2007 Kepala Keluarga Herman Trihatmo; 1 (satu) lembar fotocopy legalisir Kartu Keluarga nomor 10170206090300028 tanggal 19 Maret 2009 Kepala Keluarga Stephani Maria Vianney, S.H.; 1 (satu) lembar fotocopy

Hal 39 dari 64 hal.Put.Pid.No.588/Pid.B/2020/PN Jkt.Sel.

Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui :
Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

legalisir KTP atas nama Vincentius Putera P yang ditereangkan sesuai dengan surat aslinya dan ditandatangani Ukon Krisnajaya, S.H., S.PN Notaris di Jakarta tanggal 02 September 2009; 1 (satu) lembar fotocopy legalisir Surat Keterangan Nomor 175/PPAT-JKS/IX/2009 tanggal 14 September 2009 yang ditanda tangani oleh Ukon Krisnajaya, S.H., S.PN; 1 (satu) lembar fotocopy legalisir Surat Nomor 159/PPAT-JKS/IX/2009 tanggal 09 September 2009 perihal surat pengantar penyampaian akta jual beli yang ditanda tangani oleh Ukon Krisnajaya, S.H., S.PN; 1 (satu) lembar fotocopy legalisir surat kuasa dari Stephani Maria Vianney SH kepada Ukon Krisnajaya, S.H., SpN tanggal 2 September 2009 yang ditandatnagani diatas materai Rp. 6000,-; 1 (satu) lembar fotocopy legalisir surat tugas dari Ukon Krisnajaya kepada Vincentius Putera P untuk mengurus peralihan ha katas sertifikat hak milik No. 752/Petogogan, Surat Ukur No. 80/1978 tgl. 19-06-1978 seluas 616 m2; 1 (satu) lembar fotocopy legalisir Bank DKI Resi Pembayaran Pajak PBB atas nama wajib pajak Suharti cs senilai Rp. 10.693.435 berstempel lunas tanggal 04 September 2009 yang diterangkan sesuai dengan surat aslinya dan ditandatangani Ukon Krisnajaya, S.H. SpN Nitaris di Jakarta tanggal 02 Spetember 2009; 1 (satu) lembar foto copy legalisir surta permohonan pencatatan perubahan data kepemilikan tanah atas nama pemohon Stephani Maria Vianney, SH tanggal 2 September 2009 yang ditandatangani diatas materai 6000 telah dicatat dalam Data Base Komputer tanggal 4-9-2009 nomor 552/S/IX/09; 1 (satu) lembar fotocopy legalisir Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan tahun 2008 yang diterangkan sesuai dengan surat aslinya dan ditandatangani oleh Ukon Krisnajaya, SH, SpN Notaris di Jakarta tanggal 02 September 2009; 1 (satu) lembar fotocopy legalisir Surat Setoran Pajak (SSP) Nomor wajib pajak 06.789.097.0-005.000 atas nama wajib pajak Ekananto Gandhi Samadi cs yang diterangkan sesu ai dengan surat aslinya dan ditandatangani oleh Ukon Krisnajaya, SH, SpN Notaris di Jakarta tanggal 02 September 2009; 1 (satu) lembar fotocopy legalisir surat setoran Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan (SSB) atas nama wajib pajak Setphani Maria Vianney, SH yang diterangkan sesuai dengan surat aslinya dan ditandatangani oleh Ukon Krisnajaya, SH, SpN Notaris di Jakarta tanggal 02 September 2009; 1 (satu) lembar fotocopy legaliser bukti penerimaan Surat dari Direktorat Jendral Pajak Kanwil Jakarta Timur Kantor Pelayanan Pajak Pratama Jakarta Duren Sawit tanggal 08 September 2009;

Hal 40 dari 64 hal.Put.Pid.No.588/Pid.B/2020/PN Jkt.Sel.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa berdasarkan keterangan saksi-saksi, dan keterangan Terdakwa serta barang bukti yang diajukan dalam persidangan telah diperoleh fakta-fakta hukum sebagai berikut :

- Bahwa benar Terdakwa adalah seorang Notaris;
- Bahwa benar awalnya pada waktu Terdakwa hendak mendaftarkan praktek sebagai Notaris di Kemenkumham, kemudian Terdakwa mencari wilayah yang belum banyak Notarisnya dan dapat di wilayah Karawang;
- Bahwa benar sebagai salah satu syaratnya untuk pengajuan ke Kemenkumham adalah harus ada KTP di wilayah dimana Terdakwa hendak berpraktek sebagai Notaris;
- Bahwa awal perkenalan Terdakwa dengan sdr.Jimmy di Kantor BCA, hingga akhirnya semenjak itu Terdakwa sering bertemu dengan Sdr Jimmy;
- Bahwa benar seiring dengan sering bertemunya Terdakwa dengan Sdr Jimmy Terdakwa menceritakan kalau Terdakwa hendak berpraktek sebagai Notaris di wilayah Karawang, namun Terdakwa tidak mempunyai KTP di wilayah Karawang;
- Bahwa benar Sdr Jimmy mensupport Terdakwa karena Sdr Jimmy asli orang Karawang, untuk itu Terdakwa meminta tolong kepada Sdr. Jimmy untuk membuatkan KTP Karawang dan Sdr Jimmy bersedia, sehingga semuanya Terdakwa serahkan kepada Sdr Jimmy;
- Bahwa benar selanjutnya Sdr Jimmy menyerahkan KTP kepada Terdakwa yaitu:

Kartu Tanda Penduduk (KTP) atas nama STEPHANI MARIA VIANNEY,S.H. dengan uraian dalam KTP :

- NIK : 10.17.02.530166.0001
- Nama : STEPHANI MARIA VIANNEY, S.H.
- Tempat/Tanggal lahir: Jakarta, 13-01-1966
- Jenis kelamin : Wanita
- Agama : Khatolik
- Kewarganegaraan : WNI
- Pekerjaan : Pegawai Swasta
- Status Perkawinan : Tidak Kawin
- Alamat : Perumahan Karaba Indah Blok F/ 25,
Rt/Rw 06/08, Desa Wadas,

Hal 41 dari 64 hal.Put.Pid.No.588/Pid.B/2020/PN Jkt.Sel.



Kecamatan Teluk Jambe Timur,
Kabupaten Karawang;

- Bahwa kemudian telah pula dibuat Kartu Keluarga (KK) atas nama STEPHANI MARIA VIANNEY,SH dengan uraian :
 - Nomor Kartu Keluarga : 10170206090300028
 - Nama Kepala Keluarga : STEPHANI MARIA VIANNEY, S.H.
 - Alamat : Perum Karaba Indah Blok F/25 Rt. 06/08
 - Kode Pos : 41361
 - Kelurahan/Desa : Wadas
 - Propinsi : Jawa Barat
 - Kabupaten : Karawang
 - Kecamatan : Teluk Jambe Timur
- Bahwa benar di Perumahan Karaba Indah itu terdiri dari 3 Rw, dan 25 RT dan Rw. 008 terdiri dari Blok A s/d L dan tambahan AB, LA, GE, GA dan kalau Blok F ada di Rt.003, Rw.008. sedangkan kalau Rt.006 lokasinya ada di Blok G, GA, GF dan I, dan tidak pernah ada data/catatan untuk persetujuan untuk mengeluarkan surat KTP an.Stephani/Terdakwa;
- Bahwa benar di RW.008 terdiri dari 9 RT dan Blok F di perumahan Karaba itu adanya di RT.003/008, dimana di Rt. 003 adanya Blok AB No.11 s/d 22, Blok E 1 S/d 31, Blok F 1 s/d 25 dan tidak ada Blok lainnya, sedangkan kalau Blok F 25 Rt.006 tidak ada di Perumahan Karaba;
- Bahwa benar KTP tersebut sudah 3 kali dengan alamat yang sama diperpanjang meskipun memang Terdakwa tidak tinggal dialamat tersebut;
- Bahwa benar setelah Terdakwa jadi Notaris Kantor Notaris Terdakwa di daerah Teluk Jambe dan melakukan aktifitas kantor disana, tetapi tidak dialamat yang tertera di KTP tersebut;
- Bahwa benar KTP tersebut sudah Terdakwa gunakan dimana Terdakwa menggunakannya untuk menjalankan segala aktifitas atau kebutuhan pekerjaan kantor, diantaranya untuk Pendirian Kantor, membayar Pajak, NPWP;
- Bahwa benar sepengetahuan dan setahu Terdakwa bahwa menggunakan alamat dalam KTP yang tidak sesuai dengan alamat tempat tinggal seseorang tidak masalah dan biasa saja dikarenakan hampir semua teman-teman Notaris Terdakwa pada saat dibutuhkan KTP

Hal 42 dari 64 hal.Put.Pid.No.588/Pid.B/2020/PN Jkt.Sel.



yang sesuai dengan formasi penempatan mereka sebagai Notaris mereka juga seperti itu;

- Bahwa benar terhadap KTP dengan alamat Perumahan Karaba Indah F25 Rt.006 Rw.08 kel Wadas Desa Wadas, Teluk Jambi Timur, Karawang telah Terdakwa pergunakan juga untuk melakukan transaksi jual beli tanah dan bangunan milik Ekananto yang terletak di Jl Wijaya I No.30 Kelurahan Petogogan Kecamatan Kebayoran Baru Jakarta Selatan Sertifikat Hak Milik 752;
- Bahwa benar terhadap pembelian tanah dan bangunan tersebut dengan harga Rp 6.500.000.000,00 (enam milyar lima ratus juta rupiah) dan telah dibayar lunas;
- Bahwa benar terhadap Sertifikat Hak Milik 752 yang letaknya di Jl.Wijaya I No.30 terbit tahun 2009 atas nama Stephani Maria Vianney yang awal Sertifikat tersebut tercatat atas nama Siboen Dipotatmojo dan kemudian beralih nama karena warisan pada tanggal 3 Mei 2002 : Ny.Suharti, Ekananto Gandi Samadi, Yanu Wasisto, Herman Trihatmo dan Juni Wulandari dan kemudian pada tanggal 16 September 2009 beralih karena Jual Beli kepada Stephani Maria Vianney SH berdasarkan Akta Jual Beli tanggal 2 September 2009 No.96/2009 yang dibuat dihadapan Ukon Krisnajaya,SH,S.PN selaku PPAT;
- Bahwa benar tanggal 2 September 2009 Notaris/PPAT UKON KRISNAJAYA, SH. SPn. membuat Akta Jual Beli Nomor 96/2009 tertanggal 2 September 2009 yang isinya pada pokoknya :
 - Pihak I : SUHARTI, EKANANTO GANDI SAMADI, YANU WASISTO, HERMAN TRIHATMO dan YUNI WULANDARI, selaku Penjual;
 - Pihak II : STEPHANI MARIA VIANNEY,SH. selaku Pembeli;
 - Objek : Sebidang tanah seluas 616 m2 yang terletak di Jl. Wijaya I No. 30 Kelurahan Petogogan, Kecamatan Kebayoran Baru, Jakarta Selatan sebagaimana diterangkan dalam SHM Nomor 752/Petogogan atas nama SUHARTI, EKANANTO GANDI SAMADI, YANU WASISTO, HERMAN TRIHATMO dan YUNI WULANDARI;
- Bahwa benar dalam balik nama sertifikat syarat/data yang dilampirkan dalam balik nama sertifikat adalah : surat permohonan Pemohon/Terdakwa, KTP Ekananto Gandi Samadi, KK Ekananto Gandi Samadi, Surat pernyataan waris, buku nikah Ekananto dan Yvette, surat



permohonan pengecekan sertifikat oleh Terdakwa, Surat Kuasa, AJB, KTP penjual dan Pembeli, PBB, BPHT;

- Bahwa benar AJB balik nama sertifikat ke tgl 2-9-2009 No.96/2009 tersebut yang menjadi pihak penjual adalah para ahli waris yaitu Ny.Suharti, Ekananto Gandi Samadi, Yanu Wasisto. Herman Trihatmo dan Juni Wulandari dan semua waris menandatangani AJB tersebut;
- Bahwa benar para ahli waris tidak memperlakukan adanya jual beli terhadap rumah dan bangunan yang terletak di Jl.Wijaya I No.30 Kelurahan Petogogan Kecamatan Kebayoran Baru Jakarta Selatan antara Ekananto dengan Terdakwa, karena tanah dan bangunan tersebut hak dari Ekananto dan ahliwaris lainnya sudah mendapat bagiannya masing-masing;

Menimbang, bahwa selanjutnya berdasarkan fakta-fakta tersebut diatas apakah terdakwa dapat dinyatakan telah melakukan tindak pidana yang didakwakan kepadanya;

Menimbang bahwa Terdakwa telah didakwa oleh Penuntut Umum dengan dakwaan yang disusun secara Alternatif, yaitu:

- Kesatu : Pasal 266 ayat (1) KUHP; atau
- Kedua : Pasal 266 ayat (2) KUHP; atau
- Ketiga : Pasal 263 ayat (2) KUHP;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim akan mempertimbangkan terlebih dahulu dakwaan alternative kesatu yaitu Pasal 266 ayat (1) KUHP dengan unsur-unsur yaitu:

1. Barang Siapa;
2. Menyuruh memasukan keterangan palsu kedalam akta otentik mengenai sesuatu hal yang kebenarannya harus dinyatakan oleh akta itu;
3. Dengan maksud untuk memakai atau menyuruh orang lain memakai akta itu seolah-olah keterangannya sesuai dengan kebenaran;
4. Jika pemakaiannya itu dapat menimbulkan kerugian;

Ad.1 Barang Siapa

Menimbang, bahwa "barang siapa" adalah subyek hukum sebagai pendukung hak-hak dan kewajiban yang dapat berupa perorangan, masyarakat kelompok orang atau suatu badan hukum, bahwa orang atau manusia sebagai subyek hukum dalam perkara pidana tersebut diajukan oleh Jaksa Penuntut umum sebagai pelaku tindak pidana yang dalam hal ini adalah STEPHANI MARIA VIANEY PANGESTU, S.H., dipersidangan



identitasnya telah ternyata ada kecocokan dengan identitas lainnya dalam berkas perkara ini, sehingga tidak terdapat kesalahan orang yang diajukan dalam persidangan. Selama dalam proses persidangan ternyata Terdakwa mampu dengan tanggap dan tegas menjawab pertanyaan yang diajukan kepadanya, sehingga Majelis Hakim berpendapat Terdakwa dipandang sebagai orang yang dapat mempertanggungjawabkan perbuatan yang dilakukannya;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut diatas maka unsur barang siapa ini telah terpenuhi dan terbukti;

Ad.2 Menyuruh memasukan keterangan palsu kedalam akta otentik mengenai sesuatu hal yang kebenarannya harus dinyatakan oleh akta itu;

Menimbang, bahwa yang dimaksud akta otentik adalah akta yang dibuat dan dipersiapkan oleh notaris atau pejabat resmi lainnya (misalnya Camat selaku Pejabat Pembuat Akta Tanah) untuk kepentingan pihak-pihak dalam kontrak sehingga surat yang tidak ditandatangani dapat dikategorikan sebagai bukan akta;

Menimbang, bahwa sedangkan yang dimaksud Kartu Tanda Penduduk (KTP) adalah identitas resmi seorang penduduk sebagai bukti diri yang diterbitkan oleh instansi pelaksana yang berlaku diseluruh wilayah Negara Kesatuan Republik Indonesia;

Menimbang, bahwa apabila dihubungkan dengan perkara ini sebagaimana fakta dipersidangan awalnya pada waktu Terdakwa hendak mendaftarkan praktek sebagai Notaris di Kemenkumham, kemudian Terdakwa mencari wilayah yang belum banyak Notarisnya dan dapat di wilayah Karawang, namun sebagai salah satu syaratnya untuk pengajuan ke Kemenkumham adalah Terdakwa harus mempunyai Kartu Tanda Penduduk/KTP diwilayah dimana Terdakwa hendak berpraktek sebagai Notaris yaitu Karawang;

Menimbang, bahwa kebetulan Terdakwa berkenalan dengan Jimmy di Kantor BCA, hingga akhirnya Terdakwa sering bertemu dengan Sdr Jimmy, seiring dengan sering bertemunya Terdakwa dengan Sdr Jimmy Terdakwa menceritakan kalua Terdakwa hendak berpraktek sebagai Notaris di wilayah Karawang, namun Terdakwa tidak mempunyai KTP di wilayah Karawang, Sdr Jimmi mensupport Terdakwa karena Sdr Jimmy asli orang Karawang, untuk itu Terdakwa meminta tolong kepada Sdr Jimmy untuk membuatkan KTP



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Karawang dan Sdr Jimmy bersedia, sehingga semuanya Terdakwa serahkan kepada Sdr Jimmy;

Menimbang, bahwa kemudian Sdr Jimmy, telah menyerahkan KTP dan Kartu Keluarga yaitu:

- Bahwa selanjutnya Sdr Jimmy menyerahkan KTP kepada Terdakwa yaitu:

Kartu Tanda Penduduk (KTP) atas nama STEPHANI MARIA VIANNEY,S.H. dengan uraian dalam KTP :

- NIK : 10.17.02.530166.0001
- Nama : STEPHANI MARIA VIANNEY, S.H.
- Tempat/Tanggal lahir: Jakarta, 13-01-1966
- Jenis kelamin : Wanita
- Agama : Khatolik
- Kewarganegaraan : WNI
- Pekerjaan : Pegawai Swasta
- Status Perkawinan : Tidak Kawin
- Alamat : Perumahan Karaba Indah Blok F/ 25, Rt/Rw 06/08, Desa Wadas, Kecamatan Teluk Jambe Timur, Kabupaten Karawang;

- Bahwa kemudian telah pula dibuat Kartu Keluarga (KK) atas nama STEPHANI MARIA VIANNEY,SH dengan uraian :

- Nomor Kartu Keluarga : 10170206090300028
- Nama Kepala Keluarga: STEPHANI MARIA VIANNEY, S.H.
- Alamat : Perum Karaba Indah Blok F/25 Rt. 06/08
- Kode Pos : 41361
- Kelurahan/Desa : Wadas
- Propinsi : Jawa Barat
- Kabupaten : Karawang
- Kecamatan : Teluk Jambe Timur;

Menimbang, bahwa sebagaimana diterangkan oleh saksi Warseno sebagai Ketua RT di Perumahan Karaba di RT.003/008 dan menjabat sebagai RT sejak 15 Januari 2014 sampai dengan sekarang saksi saat ini tinggal di Perumahan Karaba Blok E No.9 sejak tahun 1998 sampai dengan sekarang dan saksi Kusmiarto salah satu RW di Perumahan Karaba Indah

Hal 46 dari 64 hal.Put.Pid.No.588/Pid.B/2020/PN Jkt.Sel.



kel Wadas Desa Wadas, Teluk Jambi Timur, Karawang, menerangkan bahwa saksi Warseno menjabat sebagai RT menggantikan pak Suherman dan saat pergantian saksi dengan RT yang lama diserahkan data-data, yaitu berupa surat-surat perjanjian, surat-surat pengantar dan data-data warga Rt.003/008, di wilayah RT.003, Rw.008 ada kurang lebih 45 Rumah, akan tetapi yang sudah tinggal dan menempati rumahnya ada 36 KK dan di RW.008 terdiri dari 9 RT dan Blok F di perumahan Karaba itu ada di RT.003/008, dimana di Rt.003 adanya Blok AB No.11 s/d 22, Blok E 1 S/d 31, Blok F 1 s/d 25 dan tidak ada blok lainnya, sedangkan kalau di Rt.006 lumayan jauh dari wilayah saksi dan Blok F 25 Rt.006 tidak ada di Perumahan Karaba, sehingga setahu saksi data-data dari RT lama sampai saksi menjadi RT dari tahun 2008 s/d tahun 2013, saksi menjabat sebagai RT sampai sekarang tidak ada data yang namanya Stephani Maria Vianney baik dari surat pengantar ataupun surat-surat lainnya, hal mana bersesuaian dengan keterangan saksi Atik Mahajati DRA yang menerangkan bahwa saksi adalah sebagai pemilik rumah dan tinggal di rumah di Perumahan Karaba Indah F25 Rt.003 Rw.08 Kel. Wadas Desa Wadas, Teluk Jambi Timur, Karawang, namun bukan RT.006;

Menimbang, bahwa sebagaimana fakta hukum bahwa berdasarkan data base Dinas Kependudukan dan Catatan Sipil Kabupaten Karawang, alamat yang tercantum pada KTP atas nama STEPHANI MARIA VIANNEY,S.H tersebut yaitu **Perumahan Karaba Indah Blok F / 25, Rt/Rw 06/08, Desa wadas, Kecamatan Teluk Jambe Timur, Kabupaten Karawang** adalah tidak ada;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut nyata bahwa Terdakwa bukanlah warga Perum Karaba Indah Blok F/25 Rt. 06/08 Kelurahan Wadas, Kecamatan Teluk Jambe Timur, Kabupaten Karawang Jawa Barat, bahkan alamat tersebut tidak ada di wilayah Perumahan Karaba Indah tersebut;

Menimbang, bahwa kemudian pada tahun 2009 Terdakwa telah melakukan transaksi jual beli rumah dan bangunan di Jl. Wijaya I No.30 Kelurahan Petogogan Kecamatan Kebayoran Baru Jakarta Selatan, selanjutnya untuk melakukan transaksi jual beli tersebut kemudian Terdakwa menyerahkan KTP dan KK untuk pembuatan Akta Jual Beli Nomor 96/2009 tertanggal 2 September 2009, untuk itu sebagai data Terdakwa, Terdakwa telah menyerahkan kepada Notaris / PPAT UKON KRISNAJAYA SH. SPn keterangan tentang alamat Terdakwa STEPHANI MARIA VIANNEY,S.H sebagaimana diterangkan di dalam KTP tersebut yakni **Perumahan Karaba**



Indah Blok F / 25, Rt/Rw 06/08, Desa wadas, Kecamatan Teluk Jambe Timur, Kabupaten Karawang, sedangkan terhadap data dalam KTP dan KK Terdakwa sebagaimana telah Majelis Hakim pertimbangan tersebut diatas adalah keterangan yang tidak benar dan bertentangan dengan keadaan yang sebenarnya karena Terdakwa bukan warga dan tidak pernah tinggal di alamat tersebut.

Menimbang, bahwa Penasehat Hukum terdakwa dalam pembelaannya menyatakan bahwa data yang tercantum dalam AJB adalah data yang disampaikan Terdakwa kepada saksi Ukhon Krisnajaya, S.H., S.pN berupa KTP dan KK, namun saksi Ukhon Krisnajaya, S.H., S.pN selaku notaris pembuat AJB tidak menanyakan kebenaran identitas tersebut kepada Terdakwa, sehingga terdapat identitas Terdakwa yang tidak sesuai dengan keadaan yang sebenarnya bukan atas permintaan Terdakwa melainkan atas inisiatif saksi Ukhon Krisnajaya, S.H., S.pN., selaku notaris yang membuat AJB tersebut;

Menimbang, bahwa terhadap pembelaan Penasehat Hukum Terdakwa akan Majelis Hakim pertimbangan sebagaimana dibawah ini;

Menimbang, bahwa sebagaimana telah diterangkan oleh saksi Ukhon Krisnajaya, S.H., S.pN selaku notaris, untuk transaksi jual beli tanah dan bangunan di Jl. Wijaya I, No.30, Kelurahan Petogogan, Kecamatan Kebayoran Baru Jakarta Selatan saksi Ukhon Krisnajaya, S.H., S.pN menerima data dari Ekananto dan ahli waris lainnya berupa KTP dan dari Terdakwa mendapat data berupa KTP dan KK, tentu saja saksi Ukhon Krisnajaya, S.H., S.pN selaku notaris tidak ada kewajiban untuk menanyakan apakah benar identitas yang tertera dalam KTP maupun KK benar atau salah, namun cukup melihat keaslian KTP dan KK yang dimaksud, sedangkan sebagaimana telah Majelis Hakim pertimbangan tersebut diatas terdakwa tahu dan menyadari apabila data yang ada di KTP dan KK adalah bukan keadaan yang sebenarnya;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut diatas maka pembelaan Penasehat Hukum Terdakwa haruslah dinyatakan ditolak;

Menimbang, bahwa berdasarkan seluruh pertimbangan tersebut diatas Majelis Hakim berkesimpulan Terdakwa terbukti melakukan perbuatan menyuruh memasukan keterangan palsu kedalam Akta otentik mengenai suatu hal yang kebenarannya harus dinyatakan oleh akta itu, sehingga dengan demikian unsur Ad.2 sudah sepatutnya harus dinyatakan terbukti menurut hukum;



Ad. 3 Dengan maksud untuk memakai atau menyuruh orang lain memakai akta itu seolah-olah keterangannya sesuai dengan kebenaran;

Menimbang, bahwa sebagaimana fakta hukum dipersidangan bahwa selanjutnya terhadap Akta Jual Beli Nomor 96/2009 tertanggal 2 September 2009 tersebut oleh Terdakwa telah dipergunakan untuk balik nama terhadap Sertifikat Hak Milik 752 yang letaknya di Jl.Wijaya I No.30 yang terbit tahun 2006 yang awal Sertifikat tersebut tercatat atas nama Siboen Dipoatmodjo dan kemudian beralih nama karena warisan pada tanggal 3 Mei 2002 : Ny.Suharti, Ekananto Gandi Samadi, Yanu Wasisto, Hermantrihatmo dan Juni Wulandari dan kemudian pada tanggal 16 September 2009 beralih karena Jual Beli kepada Stephani Maria Vianney SH berdasarkan Akta Jual Beli tanggal 2 September 2009 No.96/2009 yang dibuat dihadapan Ukon Krisnajaya,SH,S.PN selaku PPAT dimaksud;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut diatas Majelis Hakim berkesimpulan Terdakwa terbukti melakukan perbuatan Dengan maksud untuk memakai atau menyuruh orang lain memakai akta itu seolah-olah keterangannya sesuai dengan kebenaran, sehingga dengan demikian unsur Ad.3 sudah sepatutnya harus dinyatakan terbukti menurut hukum;

Ad 4. Jika pemakaiannya itu dapat menimbulkan kerugian;

Menimbang, bahwa sebagaimana fakta hukum dipersidangan bahwa tanggal 2 September 2009 Notaris/PPAT UKON KRISNAJAYA, SH. SPn. membuat Akta Jual Beli Nomor 96/2009 tertanggal 2 September 2009 yang isinya pada pokoknya :

Pihak I : SUHARTI, EKANANTO GANDI SAMADI, YANU WASISTO, HERMAN TRIHATMO dan YUNI WULANDARI, selaku Penjual;

Pihak II : STEPHANI MARIA VIANNEY,SH. selaku Pembeli;

Objek : Sebidang tanah seluas 616 m2 yang terletak di Jl. Wijaya I No. 30 Kelurahan Petogogan, Kecamatan Kebayoran Baru, Jakarta Selatan sebagaimana diterangkan dalam SHM Nomor 752/Petogogan atas nama SUHARTI, EKANANTO GANDI SAMADI, YANU WASISTO, HERMAN TRIHATMO dan YUNI WULANDARI;

Menimbang, bahwa sebagaimana telah Majelis pertimbangkan dalam unsur Ad 1 dan unsur Ad2. Bahwa data yang dipergunakan oleh Terdakwa untuk membuat akta jual beli adalah menggunakan KTP yang datanya



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

memuat keterangan NIK 10.17.02.530166.0001, Tempat/Tanggal lahir Jakarta 13-01-1966, Pekerjaan Pegawai Swasta, Status Perkawinan Belum Kawin, Alamat Perumahan Karaba Indah Blok F/ 25, Rt 06/ Rw 08, Desa Wadas, Kecamatan Teluk Jambe Timur, Kabupaten Karawang, sedangkan Terdakwa bukanlah warga dan tidak pernah bertempat tinggal di alamat sesuai KTP tersebut karena sebenarnya tempat tinggal dan KTP Terdakwa adalah di Jakarta;

Menimbang, bahwa meskipun dari keterangan saksi Atik Mahajati Dra dipersidangan menerangkan bahwa saksi adalah sebagai pemilik rumah dan tinggal di rumah di Perumahan Karaba Indah F25 Rt.003 Rw.08 kel Wadas Desa Wadas, Teluk Jambi Timur, Karawang, saksi menempati rumah saksi tersebut sejak tahun 1998 bersama suami dan anak-anak saksi sampai dengan sekarang dan selama saksi tinggal di rumah saksi tersebut, saksi tidak pernah menjadikan rumah tersebut rumah kost ataupun disewakan kepada orang lain dan tidak ada pula orang lain yang pernah menempati rumah tersebut selain saksi dan keluarganya;

Menimbang, bahwa saksi Warseno sebagai Ketua RT di Perumahan Karaba di RT.003/008 dan menjabat sebagai RT sejak 15 Januari 2014 sampai dengan sekarang saksi saat ini tinggal di Perumahan Karaba Blok E No.9 sejak tahun 1998 sampai dengan sekarang dan saksi Kusmiarto salah satu RW di Perumahan Karaba Indah, Kel Wadas Desa Wadas, Teluk Jambi Timur, Karawang, menerangkan bahwa saksi Warseno menjabat sebagai RT menggantikan pak Suherman dan saat pergantian saksi dengan RT yang lama diserahkan data-data, yaitu berupa surat-surat perjanjian, surat-surat pengantar dan data-data warga Rt.003/008, di wilayah RT.003, Rw.008 ada kurang lebih 45 Rumah, akan tetapi yang sudah tinggal dan menempati rumahnya ada 36 KK dan di RW.008 terdiri dari 9 RT dan Blok F di perumahan Karaba itu ada di RT.003/008, dimana di Rt. 003 adanya Blok AB No.11 s/d 22, Blok E 1 S/d 31, Blok F 1 s/d 25 dan tidak ada Blok lainnya, sedangkan kalau di Rt.006 lumayan jauh dari wilayah saksi dan Blok F 25 Rt.006 tidak ada di Perumahan Karaba, sehingga setahu saksi data-data dari RT lama sampai saksi menjadi RT dari tahun 2008 s/d tahun 2013, saksi menjabat sebagai RT sampai sekarang tidak ada data yang namanya Stephani Maria Vianney baik dari surat pengantar ataupun surat-surat lainnya, hal mana bersesuaian dengan keterangan saksi Atik Mahajati DRA yang menerangkan bahwa saksi adalah sebagai pemilik rumah dan tinggal

Hal 50 dari 64 hal.Put.Pid.No.588/Pid.B/2020/PN Jkt.Sel.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dirumah di Perumahan Karaba Indah F25 Rt.003 Rw.08 kel Wadas Desa Wadas, Teluk Jambi Timur, Karawang, namun bukan RT.006, sebagaimana yang tertulis dalam KTP Terdakwa;

Menimbang, bahwa sebagaimana fakta hukum bahwa berdasarkan data base Dinas Kependudukan dan Catatan Sipil Kabupaten Karawang, alamat yang tercantum pada KTP atas nama STEPHANI MARIA VIANNEY,S.H tersebut yaitu **Perumahan Karaba Indah Blok F / 25, Rt/Rw 06/08, Desa wadas, Kecamatan Teluk Jambe Timur, Kabupaten Karawang** adalah tidak ada;

Menimbang, bahwa dengan demilian Majelis Hakim berkesimpulan bahwa alamat dalam KTP atas nama Terdakwa yang dimaksud bukanlah alamat rumah saksi Atik Mahajati DRA, bahkan dalam data base dikatakan alamat tersebut tidak ada;

Menimbang, bahwa dengan demikian saksi Atik Mahajati DRA yang menerangkan sebagai pemilik rumah dan tinggal dirumah di Perumahan Karaba Indah F25 Rt.003 Rw.08 Kel. Wadas Desa Wadas, Teluk Jambi Timur, Karawang, namun bukan RT.006, tidak dapat dikatakan dirugikan oleh Terdakwa, karena faktanya saksi menempati rumah saksi tersebut sejak tahun 1998 bersama suami dan anak-anak saksi sampai dengan sekarang dan selama saksi tinggal di rumah saksi tersebut, saksi tidak pernah menjadikan rumah tersebut rumah kost ataupun disewakan kepada orang lain dan tidak ada pula orang lain yang pernah menempati rumah tersebut selain saksi dan keluarga;

Menimbang, bahwa mengenai jual beli yang dilakukan oleh Terdakwa pada tanggal 2 September 2009 Notaris/PPAT UKON KRISNAJAYA, SH. SPn. dengan Akta Jual Beli Nomor 96/2009 tertanggal 2 September 2009 yang dilakukan oleh :

Pihak I : SUHARTI, EKANANTO GANDI SAMADI, YANU WASISTO, HERMAN TRIHATMO dan YUNI WULANDARI, selaku Penjual;

Pihak II : STEPHANI MARIA VIANNEY,SH. selaku Pembeli;

Dengan Objek: Sebidang tanah seluas 616 m2 yang terletak di Jl. Wijaya I No. 30 Kelurahan Petogogan, Kecamatan Kebayoran Baru, Jakarta Selatan sebagaimana diterangkan dalam SHM Nomor 752/Petogogan atas nama SUHARTI, EKANANTO GANDI SAMADI, YANU

Hal 51 dari 64 hal.Put.Pid.No.588/Pid.B/2020/PN Jkt.Sel.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

WASISTO, HERMAN TRIHATMO dan YUNI WULANDARI;

oleh karena jual beli tersebut dilakukan oleh Terdakwa dengan para ahli waris yang sah yaitu Ny.Suharti, Ekananto Gandi Samadi, Yanu Wasisto, Herman Trihatmo dan Juni Wulandari dihadapan Ukon Krisnajaya,SH,S.PN selaku PPAT, dan sesuai data ukur tanah tidak ada pemecahan atas nama orang lain, sehingga oleh Notaris Ukon Krisnajaya,SH,S.PN telah dibuat Akta Jual Beli Nomor No.96/2009 tanggal 2 September 2009, hal mana bersesuaian dengan keterangan saksi Herman Trihatmo, sebagai salah satu ahli waris yang ikut menandatangani AJB tanah di Jl Wijaya I No.30, dan selain ditandatangani oleh saksi juga ditandatangani oleh ibu saksi dan ahli waris lainnya;

Menimbang, bahwa dengan demikian oleh karena terhadap Sertifikat Hak Milik 752 yang letaknya di Jl,Wijaya I No.30 telah dijual oleh orang yang berhak, sehingga Majelis Hakim berkesimpulan tidak ada yang dirugikan terhadap jual beli tersebut, sekalipun terhadap saksi YVETTE PRIMESTRI sebagai istri Ekananto Gandi Samandi;

Menimbang, bahwa Penasehat Hukum Terdakwa dalam pembelaannya menyatakan bahwa saksi Yvette Primesti tidak memiliki hubungan hukum dengan tanah SHM a quo, sedangkan para penjualnya semuanya adalah ahli waris yang berhak terhadap onyek tanah a quo tidak ada yang keberatan ;

Menimbang, bahwa terhadap pembelaan Penasehat Hukum terdakwa tersebut telah Majelis Hakim pertimbangkan sebagaimana tersebut diatas, oleh karenanya pembelaannya Penasehat Hukum Terdakwa beralasan hukum dan dapat diterima;

Menimbang, bahwa berdasarkan seluruh pertimbangan tersebut diatas Majelis Hakim berkesimpulan Terdakwa tidak terbukti melakukan perbuatan, jika pemakaiannya itu dapat menimbulkan kerugian sehingga dengan demikian unsur Ad.4 sudah sepatutnya harus dinyatakan tidak terbukti menurut hukum;

Menimbang, bahwa oleh karena salah satu unsur dalam Pasal 266 ayat (1) KUHP tidak terpenuhi, maka Terdakwa haruslah dinyatakan tidak terbukti secara sah dan meyakinkan melakukan tindak pidana sebagaimana didakwakan dalam dakwaan Alternatif kesatu, sehingga kepada Terdakwa haruslah dibebaskan dari dakwaan Alternatif kesatu tersebut;

Menimbang, bahwa oleh karena dakwaan Alternatif kesatu tidak terbukti, selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan dakwaan

Hal 52 dari 64 hal.Put.Pid.No.588/Pid.B/2020/PN Jkt.Sel.



selanjutnya yaitu dakwaan Alternatif kedua sebagaimana diatur dalam Pasal 266 ayat (2) KUHP, yang unsur-unsurnya sebagai berikut:

1. Barang Siapa;
2. Dengan sengaja memakai akta tersebut seolah-olah isinya sesuai dengan kebenaran
3. Jika pemakaian tersebut dapat menimbulkan kerugian;

Ad. 1 Barang Siapa

Menimbang, bahwa unsur barang siapa dalam dakwaan Alternatif kedua adalah sama dengan unsur barang siapa dalam dakwaan Alternatif kesatu, oleh karena unsur barang siapa telah Majelis Hakim pertimbangkan dalam unsur barang siapa dalam dakwaan Alternatif kesatu, dan telah dinyatakan terbukti menurut hukum oleh karenanya pertimbangan hukum dalam unsur barang siapa dalam dakwaan Alternatif kesatu akan Majelis Hakim ambil alih menjadi pertimbangan hukum dalam unsur barang siapa dalam dakwaan Alternatif kedua;

Menimbang, bahwa dengan demikian unsur barang siapa dalam dakwaan Alternatif kedua telah terpenuhi dan terbukti pula;

Ad. 2 Dengan sengaja memakai akta tersebut seolah-olah isinya sesuai dengan kebenaran;

Menimbang, bahwa unsur dengan sengaja memakai akta tersebut seolah-olah isinya sesuai dengan kebenaran, berhubungan erat dengan unsur Ad.3 dakwaan Alternatif kesatu yaitu **Dengan maksud untuk memakai atau menyuruh orang lain memakai akta itu seolah-olah keterangannya sesuai dengan kebenaran;**

Menimbang, bahwa sebagaimana fakta dipersidangan bahwa Akta Jual beli yang dibuat oleh notaris saksi Ukron Krisnajaya yaitu AJB No.96/2009 tanggal 2 September 2009, dimana dalam Akta Jual Beli tersebut identitas Terdakwa adalah tidak sesuai kebenaran, telah terdakwa pakai/pergunakan untuk mengurus balik nama ke Kantor Badan Pertanahan Nasional Jakarta Selatan, hal mana bersesuaian dengan yang diterangkan oleh Iswantoko, AMD dari Badan Pertanahan Nasional Jakarta Selatan, yang menerangkan bahwa terhadap Sertifikat Hak Milik 752 yang letaknya di Jl. Wijaya I No.30 terbit tahun 2006 an.Stephani Maria Vianney yang awal Sertifikat tersebut tercatat atas nama Siboen Dipotmodjo dan kemudian beralih nama karena warisan pada tanggal 3 Mei 2002 : Ny.Suharti, Ekananto Gandi Samadi, Yanu Wasisto, Hermantrihatmo dan Juni Wulandari dan kemudian pada tanggal 16 September 2009 beralih karena Jual Beli

Hal 53 dari 64 hal.Put.Pid.No.588/Pid.B/2020/PN Jkt.Sel.



kepada Stephani Maria Vianney SH berdasarkan Akta Jual Beli tanggal 2 September 2009 No.96/2009 yang dibuat dihadapan Ukon Krishajaya,SH,S.PN., salaku PPAT, dan sesuai data ukur tanah tidak ada pemecahan atas nama orang lain dan masih tetap atas nama Stephani di tahun 2009;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut diatas oleh karena isi dalam akta otentik yaitu Akta Jual beli Nomor 96/2009 tanggal 2 September 2009 yang dimaksud adalah tidak benar maka terdakwa yang memakai akta tersebut dapat dikatakan telah melakukan sengaja memakai akta tersebut seolah-olah isinya sesuai dengan kebenaran, oleh karenanya unsur ke dua dalam dakwaan Alternatif kedua inipun haruslah dinyatakan terbuti;

Ad 3. Jika pemakaian tersebut dapat menimbulkan kerugian;

Menimbang, bahwa unsur Jika pemakaian tersebut dapat menimbulkan kerugian dalam dakwaan Alternatif kedua ini sama dengan unsur Jika pemakaian tersebut dapat menimbulkan kerugian dalam dakwaan Alternatif kesatu, oleh karena unsur Jika pemakaian tersebut dapat menimbulkan kerugian telah Majelis Hakim pertimbangkan dalam dakwaan Alternatif kesatu, dan telah dinyatakan tidak terbukti menurut hukum oleh karenanya pertimbangan hukum dalam unsur Jika pemakaian tersebut dapat menimbulkan kerugian dalam dakwaan Alternatif kesatu akan Majelis Hakim ambil alih menjadi pertimbangan hukum dalam unsur Jika pemakaian tersebut dapat menimbulkan kerugian dalam dakwaan Alternatif kedua ini;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut diatas Majelis Hakim berkesimpulan Terdakwa tidak terbukti melakukan perbuatan, jika pemakaiannya itu dapat menimbulkan kerugian, sehingga dengan demikian unsur Ad.3 sudah sepatutnya harus dinyatakan tidak terbukti menurut hukum;

Menimbang, bahwa oleh karena salah satu unsur dalam Pasal 266 ayat (2) KUHP tidak terpenuhi, maka Terdakwa haruslah dinyatakan tidak terbukti secara sah dan meyakinkan melakukan tindak pidana sebagaimana didakwakan dalam dakwaan Alternatif kedua, sehingga kepada Terdakwa haruslah dibebaskan dari dakwaan Alternatif kedua tersebut;

Menimbang, bahwa oleh karena dakwaan Alternatif kedua tidak terbukti, selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan dakwaan selanjutnya yaitu dakwaan Alternatif ketiga sebagaimana diatur dalam Pasal 263 ayat (2) KUHP, yang unsur-unsurnya sebagai berikut:

1. Barang Siapa;



2. Dengan sengaja memakai surat palsu atau yang dipalsukan seolah-olah sejati;
3. Jika pemakaian surat itu dapat menimbulkan kerugian;

Ad. 1 Barang siapa;

Menimbang, bahwa unsur barang siapa dalam dakwaan Alternatif ketiga ini adalah sama dengan unsur barang siapa dalam dakwaan Alternatif kesatu, dan Alternatif kedua, oleh karena unsur barang siapa telah Majelis Hakim pertimbangkan dalam unsur barang siapa dalam dakwaan Alternatif kesatu, dan Alternatif kedua, dan telah dinyatakan terbukti menurut hukum oleh karenanya pertimbangan hukum dalam unsur barang siapa dalam dakwaan Alternatif kesatu dan Alternatif kedua akan Majelis Hakim ambil alih menjadi pertimbangan hukum dalam unsur barang siapa dalam dakwaan Alternatif ketiga;

Menimbang, bahwa dengan demikian unsur barang siapa dalam dakwaan alternatif ketiga telah terpenuhi dan terbukti pula;

Ad. 2 Dengan sengaja memakai surat palsu atau yang dipalsukan seolah-olah sejati;

Menimbang, bahwa apabila yang dimaksud dengan surat palsu adalah KTP atas nama Terdakwa dengan identitas Kartu Tanda Penduduk (KTP) atas nama STEPHANI MARIA VIANNEY,S.H. dengan uraian dalam KTP :

- NIK : 10.17.02.530166.0001
- Nama : STEPHANI MARIA VIANNEY, S.H.
- Tempat/Tanggal lahir: Jakarta, 13-01-1966
- Jenis kelamin : Wanita
- Agama : Khatolik
- Kewarganegaraan : WNI
- Pekerjaan : Pegawai Swasta
- Status Perkawinan : Tidak Kawin
- Alamat : Perumahan Karaba Indah Blok F/ 25,
Rt/Rw 06/08, Desa Wadas,
Kecamatan Teluk Jame Timur,
Kabupaten Karawang;

Dan Kartu Keluarga (KK) atas nama STEPHANI MARIA VIANNEY,SH dengan uraian :

- Nomor Kartu Keluarga : 10170206090300028
- Nama Kepala Keluarga : STEPHANI MARIA VIANNEY, S.H.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Alamat : Perum Karaba Indah Blok F/25 Rt. 06/08
- Kode Pos : 41361
- Kelurahan/Desa : Wadas
- Propinsi : Jawa Barat
- Kabupaten : Karawang
- Kecamatan : Teluk Jambe Timur;

Adalah benar KTP dan KK tersebut diatas memuat identitas Terdakwa yang tidak sebenarnya, karena alamat Perumahan Karaba Indah Blok F/ 25, Rt/Rw 06/08, Desa Wadas, Kecamatan Teluk Jambe Timur, Kabupaten Karawang, tidak ada, namun oleh Terdakwa KTP dan KK tersebut telah dipergunakan untuk transaksi jual beli rumah dan bangunan di JL Wijaya I No. 30, dan telah diserahkan kepada Notaris Ukon Krisnajaya,SH,S.PN, seolah-olah benar, sehingga telah dibuat Akta Jual Beli Nomor No.96/2009 tanggal 2 September 2009;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut diatas Majelis Hakim berkesimpulan Terdakwa terbukti melakukan perbuatan, dengan sengaja memakai surat palsu atau yang dipalsukan seolah-olah sejati, sehingga dengan demikian unsur Ad.2 sudah sepatutnya harus dinyatakan terbukti menurut hukum;

Ad 3. Jika pemakaian surat itu dapat menimbulkan kerugian;

Menimbang, bahwa unsur Jika pemakaian surat ini dapat menimbulkan kerugian dalam dakwaan Alternatif ketiga ini sama dengan unsur Jika pemakaian tersebut dapat menimbulkan kerugian dalam dakwaan Alternatif kesatu dan Alternatif kedua, oleh karena unsur Jika pemakaian tersebut dapat menimbulkan kerugian telah Majelis Hakim pertimbangkan dalam dakwaan Alternatif kesatu, dan kedua, serta telah pula dinyatakan tidak terbukti menurut hukum oleh karenanya pertimbangan hukum dalam unsur Jika pemakaian tersebut dapat menimbulkan kerugian dalam dakwaan Alternatif kesatu dan kedua akan Majelis Hakim ambil alih menjadi pertimbangan hukum dalam unsur Jika pemakaian surat itu dapat menimbulkan kerugian dalam dakwaan Alternatif ketiga ini;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut diatas Majelis Hakim berkesimpulan Terdakwa tidak terbukti melakukan perbuatan, jika pemakaiannya surat itu dapat menimbulkan kerugian, sehingga dengan

Hal 56 dari 64 hal.Put.Pid.No.588/Pid.B/2020/PN Jkt.Sel.



demikian unsur Ad.3 sudah sepatutnya harus dinyatakan tidak terbukti menurut hukum;

Menimbang, bahwa oleh karena salah satu unsur dalam Pasal 263 ayat (2) KUHP tidak terpenuhi, maka Terdakwa haruslah dinyatakan tidak terbukti secara sah dan meyakinkan melakukan tindak pidana sebagaimana didakwakan dalam dakwaan Alternatif ketiga, sehingga kepada Terdakwa haruslah dibebaskan dari dakwaan Alternatif ketiga tersebut;

Menimbang, bahwa berdasarkan seluruh pertimbangan tersebut diatas oleh karena Terdakwa dinyatakan tidak terbukti secara sah dan meyakinkan melakukan tindak pidana sebagaimana dalam dakwaan Alternatif kesatu, dakwaan Alternatif kedua maupun dakwaan Alternatif ketiga maka kepada Terdakwa haruslah dibebaskan dari seluruh dakwaan tersebut dan kepada Terdakwa haruslah dipulihkan hak-hak Terdakwa dalam kemampuan, kedudukan, harkat serta martabatnya;

Menimbang, bahwa oleh karena Terdakwa tidak terbukti melakukan tindak pidana yang didakwakan kepadanya dan Terdakwa berada dalam tahanan maka diperintahkan untuk dibebaskan dari tahanan segera setelah putusan ini diucapkan;

Menimbang, bahwa terhadap barang bukti yang telah diajukan oleh Penuntut Umum yaitu:

- 1 (satu) eksemplar asli Minuta Akta Jual Beli Nomor : 96/2009 tanggal 02 September 2009, yang dibuat oleh Notaris UKON KRISNAJAYA, S.H., S.pN;

Oleh karena merupakan arsip dari saksi UKON KRISNAJAYA, S.H., S.pN; maka akan dikembalikan kepada saksi UKON KRISNAJAYA, S.H., S.pN

1. 1 (satu) lembar asli duplikat Kutipan Akta Nikah Nomor: K6/MJ-4/PW01/65/2002 tanggal 18 Februari 2002;
2. 1 (satu) lembar fotocopy legalisir Salinan Penetapan Nomor : 0388/Pdt.P/2013/PAJT tanggal 2 Desember 2013 yang dikeluarkan oleh Pengadilan Agama Jakarta Timur;
3. 1 (satu) lembar fotocopy legalisir Surat Keterangan Ahli Waris bulan Agustus 2006 mengetahui Lurah Cipinang Melayu Nomor: 366/1.711.1 tanggal 31 Agustus 2006 dan mengetahui Camat Makasar Nomor : 223/1.711.1 tanggal 4 September 2006;
4. 2 (dua) lembar fotocopy legalisir Surat Keterangan (pesan-pesan) SIBOEN DIPOATMODJO tanggal 01 Januari 2002;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

5. 1 (satu) lembar kwitansi No. EGS. 2506209 sudah terima dari ibu Stephani banyaknya uang Rp. 100.000.000,- (seratus juta rupiah) untuk pembayaran pinjaman yang akan dikembalikan tanggal 25 Juli 2009 tertanggal 25 Juni 2009 yang bertandatangan Ekananto Gandi Samadi;
6. 1 (satu) lembar fotokopi bertuliskan Kepada Yth. Ibu Stephani 0218513891, No EGS 2506209, sudah terima dari IBU STEPHANI banyak uang #seratus juta Saja# untuk pembayaran pinjaman yang akan dikembalikan tgl 25 July 2009, jumlah Rp. 100.000.000,- , 25 Juni 2009 yang ditandatangan Ekananto Gandi Samadi yang bertuliskan tangan asli dengan hormat sehubungan dengan pinjaman yang terdahulu sejumlah Rp. 500.000.000,- (lima ratus juta saja) bunganya sejumlah Rp. 15.000.000,- (lima belas juta saja) akan dibayarkan setiap tanggal 5 setiap bulannya, 25 Juni 2009 yang ditandatangani Ekananto Gandi Samadi;
7. Fotocopy 1 (satu) lembar kepada Yth. Ibu Stephani 021-8513891, kwitansi No. EGS 0506209 sudah terima dari Ibu Stephani Banyaknya uang #dua ratus juta saja# untu k pembayaran tanah dan bangunan yang terletak di Jl. Wijaya I / No. 30 JKT SEL senilai Rp. 6.500.000.000,- jumlah Rp. #200.000.000,- JKT 05 Juni 2009, yang ditandatangan Ekananto Gandi Samadi, dengan bertuliskan tangan asli kepada Yth Ibu Stephani 021-851389;

Oleh karena bukti-bukti tersebut adalah milik saksi Yvette Primesti, maka akan dikembalikan kepada saksi Yvette Primesti;

1. September 2009 yang dibuat dihadapan UKON KRISNAJAYA, S.H., S.pN selaku PPAT Jakarta Selatan;
2. 1 (satu) lembar fotocopy tanda terima Kantor Pertanahan Kota Administrasi Jakarta Selatan No. Bukti Penyerahan 28648, tanggal 07/10/2009, penerima dokumen Vincentius Putera atas nama Stephani Maria Vianney, S.H.;
3. 1 (satu) lembar fotocopy tanda terima Dokumen Kantor Pertanahan Kota Administrasi Jakarta Selatan nomor berkas permohonan: 31288/2009 tanggal 10 September 2009, nama pemohon Vincentius Putera, kegiatan peralihan Hak-Jual Beli (SPOPP-3.20),
4. 1 (satu) lembar fotocopy surat permohonan peralihan hak Jual Beli dari Vincentius Putera selaku kuasa dari Stephani Maria Vianney S.H., kepada Yth Kepala Kantor Pertanahan Kota Administrasi Jakarta

Hal 58 dari 64 hal.Put.Pid.No.588/Pid.B/2020/PN Jkt.Sel.

Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui :
Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Selatan Jl. Prapanca Raya No. 9 Jakarta Selatan yang ditanda tangani Vincentius Putera;
5. 1 (satu) lembar foto copy legalisir KTP a/n Suharti, Juni Wulandari, Ekananto Gandi Samadi, Yanu Wasisto, Herman Trihatmo yang diterangkan sesuai dengan surat aslinya dan ditandatangani Ukon Krisnajaya, S.H., SpN Notaris di Jakarta tanggal 02 September 2009;
 6. 1 (satu) lembar foto copy legalisir Kartu Keluarga Nomor 5707.075203 tanggal 25 Agustus 2006, Kepala Keluarga Ekananto Gandi Samadi;
 7. 1 (satu) lembar fotocopy legalisir Kartu Keluarga tanggal 04 Oktober 2005 Kepala Keluarga Suharti;
 8. 1 (satu) lembar fotocopy legalisir Kartu Keluarga nomor 5801.061403 tanggal 11 Desember 2007 Kepala Keluarga Herman Trihatmo;
 9. 1 (satu) lembar fotocopy legalisir Kartu Keluarga nomor 10170206090300028 tanggal 19 Maret 2009 Kepala Keluarga Stephani Maria Vianney, S.H.;
 - 10.1 (satu) lembar fotocopy legalisir KTP atas nama Vincentius Putera P yang diterangkan sesuai dengan surat aslinya dan ditandatangani Ukon Krisnajaya, S.H., S.PN Notaris di Jakarta tanggal 02 September 2009;
 - 11.1 (satu) lembar fotocopy legalisir Surat Keterangan Nomor 175/PPAT-JKS/IX/2009 tanggal 14 September 2009 yang ditanda tangani oleh Ukon Krisnajaya, S.H., S.PN;
 - 12.1 (satu) lembar fotocopy legalisir Surat Nomor 159/PPAT-JKS/IX/2009 tanggal 09 September 2009 perihal surat pengantar penyampaian akta jual beli yang ditanda tangani oleh Ukon Krisnajaya, S.H., S.PN;
 - 13.1 (satu) lembar fotocopy legalisir surat kuasa dari Stephani Maria Vianney SH kepada Ukon Krisnajaya, S.H., SpN tanggal 2 September 2009 yang ditandatnagani diatas materai Rp. 6000,-;
 - 14.1 (satu) lembar fotocopy legalisir surat tugas dari Ukon Krisnajaya kepada Vincentius Putera P untuk mengurus peralihan ha katas sertifikat hak milik No. 752/Petogogan, Surat Ukur No. 80/1978 tgl. 19-06-1978 seluas 616 m2;
 - 15.1 (satu) lembar fotocopy legalisir Bank DKI Resi Pembayaran Pajak PBB atas nama wajib pajak Suharti cs senilai Rp. 10.693.435 berstempel lunas tanggal 04 September 2009 yang diterangkan sesuai dengan surat aslinya dan ditandatangani Ukon Krisnajaya, S.H. SpN Notaris di Jakarta tanggal 02 September 2009;

Hal 59 dari 64 hal.Put.Pid.No.588/Pid.B/2020/PN Jkt.Sel.



16.1 (satu) lembar foto copy legalisir surat permohonan pencatatan perubahan data kepemilikan tanah atas nama pemohon Stephani Maria Vianney, SH tanggal 2 September 2009 yang ditandatangani diatas materai 6000 telah dicatat dalam Data Base Komputer tanggal 4-9-2009 nomor 552/S/IX/09;

17.1 (satu) lembar fotocopy legalisir Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan tahun 2008 yang diterangkan sesuai dengan surat aslinya dan ditandatangani oleh Ukon Krisnajaya, SH, SpN Notaris di Jakarta tanggal 02 September 2009;

18.1 (satu) lembar fotocopy legalisir Surat Setoran Pajak (SSP) Nomor wajib pajak 06.789.097.0-005.000 atas nama wajib pajak Ekananto Gandhi Samadi cs yang diterangkan sesuai dengan surat aslinya dan ditandatangani oleh Ukon Krisnajaya, SH, SpN Notaris di Jakarta tanggal 02 September 2009;

19.1 (satu) lembar fotocopy legalisir surat setoran Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan (SSB) atas nama wajib pajak Setphani Maria Vianney, SH yang diterangkan sesuai dengan surat aslinya dan ditandatangani oleh Ukon Krisnajaya, SH, SpN Notaris di Jakarta tanggal 02 September 2009

20.1 (satu) lembar fotocopy legaliser bukti penerimaan Surat dari Direktorat Jendral Pajak Kanwil Jakarta Timur Kantor Pelayanan Pajak Pratama Jakarta Duren Sawit tanggal 08 September 2009;

Oleh karena bukti-bukti tersebut merupakan dokumen Kantor Badan Pertanahan Nasional Kotamadya Jakarta Selatan, maka akan dikembalikan kepada Kantor Badan Pertanahan Nasional Kotamadya Jakarta Selatan, melalui saksi Iswantoko, AMD;

Menimbang, bahwa oleh karena Terdakwa dibebaskan maka biaya perkara dibebankan kepada negara;

Memperhatikan, Pasal 191 ayat (1) Undang-undang Nomor 8 Tahun 1981 tentang Hukum Acara Pidana serta peraturan perundang-undangan lain yang bersangkutan;

MENGADILI

1. Menyatakan Terdakwa STEPHANI MARIA VIANEY PANGESTU, S.H, tersebut diatas, tidak terbukti secara sah dan meyakinkan bersalah melakukan tindak pidana sebagaimana didakwakan dalam dakwaan Alternatif kesatu, Alternatif kedua maupun Alternatif ketiga;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Membebaskan Terdakwa oleh karena itu dari seluruh dakwaan Penuntut Umum;
3. Memerintahkan Terdakwa dibebaskan dari tahanan segera setelah putusan ini diucapkan;
4. Memulihkan hak-hak Terdakwa dalam kemampuan, kedudukan, harkat serta martabatnya;
5. Memerintahkan barang bukti berupa :
 - 1 (satu) eksemplar asli Minuta Akta Jual Beli Nomor : 96/2009 tanggal 02 September 2009, yang dibuat oleh Notaris UKON KRISNAJAYA, S.H., S.pN;

Dikembalikan kepada saksi UKON KRISNAJAYA, S.H., S.pN

1. 1 (satu) lembar asli duplikat Kutipan Akta Nikah Nomor: K6/MJ-4/PW01/65/2002 tanggal 18 Februari 2002;
2. 1 (satu) lembar fotocopy legalisir Salinan Penetapan Nomor : 0388/Pdt.P/2013/PAJT tanggal 2 Desember 2013 yang dikeluarkan oleh Pengadilan Agama Jakarta Timur;
3. 1 (satu) lembar fotocopy legalisir Surat Keterangan Ahli Waris bulan Agustus 2006 mengetahui Lurah Cipinang Melayu Nomor: 366/1.711.1 tanggal 31 Agustus 2006 dan mengetahui Camat Makasar Nomor : 223/1.711.1 tanggal 4 September 2006;
4. 2 (dua) lembar fotocopy legalisir Surat Keterangan (pesan-pesan) SIBOEN DIPOATMODJO tanggal 01 Januari 2002;
5. 1 (satu) lembar kwitansi No. EGS. 2506209 sudah terima dari ibu Stephani banyaknya uang Rp. 100.000.000,- (seratus juta rupiah) untuk pembayaran pinjaman yang akan dikembalikan tanggal 25 Juli 2009 tertanggal 25 Juni 2009 yang bertandatangan Ekananto Gandi Samadi;
6. 1 (satu) lembar fotokopi bertuliskan Kepada Yth. Ibu Stephani 0218513891, No EGS 2506209, sudah terima dari IBU STEPHANI banyak uang #seratus juta Saja# untuk pembayaran pinjaman yang akan dikembalikan tgl 25 July 2009, jumlah Rp. 100.000.000,- , 25 Juni 2009 yang ditandatangan Ekananto Gandi Samadi yang bertuliskan tangan asli dengan hormat sehubungan dengan pinjaman yang terdahulu sejumlah Rp. 500.000.000,- (lima ratus juta saja) bunganya sejumlah Rp. 15.000.000,- (lima belas juta saja) akan dibayarkan setiap tanggal 5 setiap bulannya, 25 Juni 2009 yang ditandatangan Ekananto Gandi Samadi;

Hal 61 dari 64 hal.Put.Pid.No.588/Pid.B/2020/PN Jkt.Sel.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

7. Fotocopy 1 (satu) lembar kepada Yth. Ibu Stephani 021-8513891, kwitansi No. EGS 0506209 sudah terima dari Ibu Stephani Banyaknya uang #dua ratus juta saja# untu k pembayaran tanah dan bangunan yang terletak di Jl. Wijaya I / No. 30 JKT SEL senilai Rp. 6.500.000.000,- jumlah Rp. #200.000.000,- JKT 05 Juni 2009, yang ditandatangani Ekananto Gandhi Samadi, dengan bertuliskan tangan asli kepada Yth Ibu Stephani 021-851389;

Dikembalikan kepada saksi Yvette Primesti;

- 1 (satu) lembar fotocopy Akta Jual Beli Nomor : 96/2009 tanggal 02 September 2009 yang dibuat dihadapan UKON KRISNAJAYA, S.H., S.pN selaku PPAT Jakarta Selatan;
- 1 (satu) lembar fotocopy tanda terima Kantor Pertanahan Kota Administrasi Jakarta Selatan No. Bukti Penyerahan 28648, tanggal 07/10/2009, penerima dokumen Vincentius Putera atas nama Stephani Maria Vianney, S.H.;
- 1 (satu) lembar fotocopy tanda terima Dokumen Kantor Pertanahan Kota Administrasi Jakarta Selatan nomor berkas permohonan: 31288/2009 tanggal 10 September 2009, nama pemohon Vincentius Putera, kegiatan peralihan Hak-Jual Beli (SPOPP-3.20),
- 1 (satu) lembar fotocopy surat permohonan peralihan hak Jual Beli dari Vincentius Putera selaku kuasa dari Stephani Maria Vianney S.H., kepada Yth Kepala Kantor Pertanahan Kota Administrasi Jakarta Selatan Jl. Prapanca Raya No. 9 Jakarta Selatan yang ditanda tangani Vincentius Putera;
- 1 (satu) lembar foto copy legalisir KTP a/n Suharti, Juni Wulandari, Ekananto Gandhi Samadi, Yanu Wasisto, Herman Trihatmo yang diterangkan sesuai dengan surat aslinya dan ditandatangani Ukon Krisnajaya, S.H., SpN Notaris di Jakarta tanggal 02 September 2009;
- 1 (satu) lembar foto copy legalisir Kartu Keluarga Nomor 5707.075203 tanggal 25 Agustus 2006, Kepala Keluarga Ekananto Gandhi Samadi;
- 1 (satu) lembar fotocopy legalisir Kartu Keluarga tanggal 04 Oktober 2005 Kepala Keluarga Suharti;
- 1 (satu) lembar fotocopy legalisir Kartu Keluarga nomor 5801.061403 tanggal 11 Desember 2007 Kepala Keluarga Herman Trihatmo;
- 1 (satu) lembar fotocopy legalisir Kartu Keluarga nomor 10170206090300028 tanggal 19 Maret 2009 Kepala Keluarga Stephani Maria Vianney, S.H.;

Hal 62 dari 64 hal.Put.Pid.No.588/Pid.B/2020/PN Jkt.Sel.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- 10.1 (satu) lembar fotocopy legalisir KTP atas nama Vincentius Putera P yang ditereangkan sesuai dengan surat aslinya dan ditandatangani Ukon Krisnajaya, S.H., S.PN Notaris di Jakarta tanggal 02 September 2009;
- 11.1 (satu) lembar fotocopy legalisir Surat Keterangan Nomor 175/PPAT-JKS/IX/2009 tanggal 14 September 2009 yang ditanda tangani oleh Ukon Krisnajaya, S.H., S.PN;
- 12.1 (satu) lembar fotocopy legalisir Surat Nomor 159/PPAT-JKS/IX/2009 tanggal 09 September 2009 perihal surat pengantar penyampaian akta jual beli yang ditanda tangani oleh Ukon Krisnajaya, S.H., S.PN;
- 13.1 (satu) lembar fotocopy legalisir surat kuasa dari Stephani Maria Vianney SH kepada Ukon Krisnajaya, S.H., SpN tanggal 2 September 2009 yang ditandatnagani diatas materai Rp. 6000,-;
- 14.1 (satu) lembar fotocopy legalisir surat tugas dari Ukon Krisnajaya kepada Vincentius Putera P untuk mengurus peralihan hak atas sertifikat hak milik No. 752/Petogogan, Surat Ukur No. 80/1978 tgl. 19-06-1978 seluas 616 m²;
- 15.1 (satu) lembar fotocopy legalisir Bank DKI Resi Pembayaran Pajak PBB atas nama wajib pajak Suharti cs senilai Rp. 10.693.435 berstempel lunas tanggal 04 September 2009 yang diterangkan sesuai dengan surat aslinya dan ditandatangani Ukon Krisnajaya, S.H. SpN Notaris di Jakarta tanggal 02 Spetember 2009;
- 16.1 (satu) lembar foto copy legalisir surta permohonan pencatatan perubahan data kepemilikan tanah atas nama pemohon Stephani Maria Vianney, SH tanggal 2 September 2009 yang ditandatangani diatas materai 6000 telah dicatat dalam Data Base Komputer tanggal 4-9-2009 nomor 552/S/IX/09;
- 17.1 (satu) lembar fotocopy legalisir Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan tahun 2008 yang diterangkan sesuai dengan surat aslinya dan ditandatangani oleh Ukon Krisnajaya, SH, SpN Notaris di Jakarta tanggal 02 September 2009;
- 18.1 (satu) lembar fotocopy legalisir Surat Setoran Pajak (SSP) Nomor wajib pajak 06.789.097.0-005.000 atas nama wajib pajak Ekananto Gandhi Samadi cs yang diterangkan sesuai dengan surat aslinya dan ditandatangani oleh Ukon Krisnajaya, SH, SpN Notaris di Jakarta tanggal 02 September 2009;

Hal 63 dari 64 hal.Put.Pid.No.588/Pid.B/2020/PN Jkt.Sel.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

19.1 (satu) lembar fotocopy legalisir surat setoran Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan (SSB) atas nama wajib pajak Setphani Maria Vianney, SH yang diterangkan sesuai dengan surat aslinya dan ditandatangani oleh Ukon Krisnajaya, SH, SpN Notaris di Jakarta tanggal 02 September 2009;

20.1 (satu) lembar fotocopy legaliser bukti penerimaan Surat dari Direktorat Jendral Pajak Kanwil Jakarta Timur Kantor Pelayanan Pajak Pratama Jakarta Duren Sawit tanggal 08 September 2009;

Dikembalikan kepada Kantor Badan Pertanahan Nasional Kotamadya Jakarta Selatan, melalui saksi Iswantoko, AMD;

6. Membebaskan biaya perkara kepada negara;

Demikianlah diputuskan dalam rapat permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Jakarta Selatan pada hari Rabu tanggal 29 Juli 2020 oleh kami Mery Taat Anggarasih S.H.,M.H. sebagai Hakim Ketua Majelis, H. Ahmad Suhel, S.H., dan Suswanti, S.H., M.Hum., masing-masing sebagai Hakim Anggota, putusan mana diucapkan pada hari Rabu tanggal 5 Agustus 2020 dalam sidang terbuka untuk umum oleh Ketua Majelis didampingi Hakim-hakim Anggota, dibantu Aprisno, S.H., M.H., Panitera Pengganti pada Pengadilan Negeri Jakarta Selatan dihadiri Donny M Sany, S.H.,M.H., Jaksa Penuntut Umum pada Kejaksaan Negeri Jakarta Selatan dan Terdakwa dengan didampingi Penasihat Hukumnya.

Hakim-hakim Anggota,

Hakim Ketua,

H. Ahmad Suhel, S.H.

Mery Taat Anggarasih, S.H.,M.H

Suswanti, S.H.,M.Hum

Panitera Pengganti,

Aprisno, S.H., M.H.

Hal 64 dari 64 hal.Put.Pid.No.588/Pid.B/2020/PN Jkt.Sel.

Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui :
Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)